

**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PAJAK HOTEL
KATEGORI RUMAH KOS DI KOTA MALANG
(Studi Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang)**

Disusun Oleh:
Glen Grazia Yonadie
145020301111001

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Derajat Sarjana Ekonomi



**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2018**

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PAJAK HOTEL
KATEGORI RUMAH KOS DI KOTA MALANG (Studi Pada Badan
Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang)**

Yang disusun oleh:

Nama : Glen Grazia Yonadie

NIM : 145020301111001

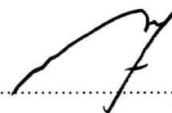
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : Akuntansi

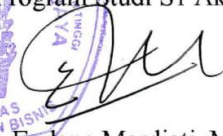
Telah dipertahankan di depan dewan penguji pada tanggal 12 Juli 2018 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. Ayu Fury Puspita, MSA., Ak., CA.
NIP. 201312 881214 2 001
(Dosen Pembimbing)
2. Achmad Zaky, SE, MSA., Ak., SAS., CMA.
NIP. 19841024 201012 1 003
(Dosen Penguji 1)
3. Abdul Ghofar, SE., M, Si., DBA., Ak.
NIP. 1976062 8200212 1 002
(Dosen Penguji 2)



Malang, 19 Juli 2018
Ketua Program Studi S1 Akuntansi


Dr. Dra Endang Mardiaty, M.Si., Ak.
NIP. 195909021986012001

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Glen Grazia Yonadie

NIM : 145020301111001

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**Analisis Implementasi Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di
Kota Malang (Studi Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang)**

adalah hasil tulisan saya sendiri dan bukan merupakan plagiat dari skripsi orang lain. Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan akan menerima sanksi akademis yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan bilamana diperlukan.

Malang, 25 Juni 2018

Yang membuat pernyataan



Glen Grazia Yonadie
NIM 145020301111001

RIWAYAT HIDUP

Nama : Glen Grazia Yonadie
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Tempat/Tanggal Lahir : Malang/7 Desember 1996
Agama : Kristen
Status : Belum Menikah
Alamat Rumah : Jalan Mliwis Timur No.2, Sukun, Malang, Jawa Timur, 65139
Alamat Email : glenyonadie@gmail.com

Pendidikan Formal:

Sekolah Dasar (2002-2008) : SDK Soverdi Tuban
SMP (2008-2011) : SMPK Soverdi Tuban
SMA (2011-2014) : SMAK Kolese Santo Yusup Malang
Perguruan Tinggi (2014-2018) : S1 Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya

Pengalaman Organisasi:

- Staf Divisi Transkoper MUMA Akuntansi (2015)
- Staf Divisi Acara Psikotest Akuntansi (2015)
- Koordinator Divisi Acara Studi Excursie Akuntansi FEB UB (2016)
- Ketua Pelaksana Organization Training Tutor Akuntansi (2017)
- Staf Departemen Kewirausahaan Tutor Akuntansi (2017)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, karena berkat kasih dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Implementasi Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang (Studi Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang)” dengan baik. Skripsi ini dibuat sebagai salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Sarjana Ekonomi program Strata Satu (S-1) Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya.

Selama proses penelitian dan penulisan skripsi, penulis tidak lepas dari kendala-kendala yang terjadi. Kendala tersebut dapat diatasi berkat bantuan, doa, dorongan dan motivasi yang tidak lelah diberikan kepada penulis dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin berterima kasih kepada:

1. Orang tua saya yang tidak lelah memberikan dukungan lewat doa dan semangat setiap harinya yang selalu memberikan dorongan bagi anaknya.
2. Ibu Ayu Fury Puspita, MSA., Ak., CA. selaku dosen pembimbing yang telah mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran dalam membimbing serta selalu memberikan dorongan dan bantuan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya.
3. Bapak Achmad Zaky, SE., MSA., Ak., SAS., CMA. Selaku dosen penguji 1 (satu) yang telah memberikan kritik dan saran bagi perbaikan skripsi ini untuk ke depannya.
4. Bapak Abdul Ghofar, SE., M.Si., DBA., AK. Selaku dosen penguji 2 (dua) yang juga telah memberikan kritik dan saran sehingga skripsi ini dapat menjadi lebih baik lagi
5. Adik saya yang selalu menjadi teman saya di rumah sebagai dorongan dan semangat.

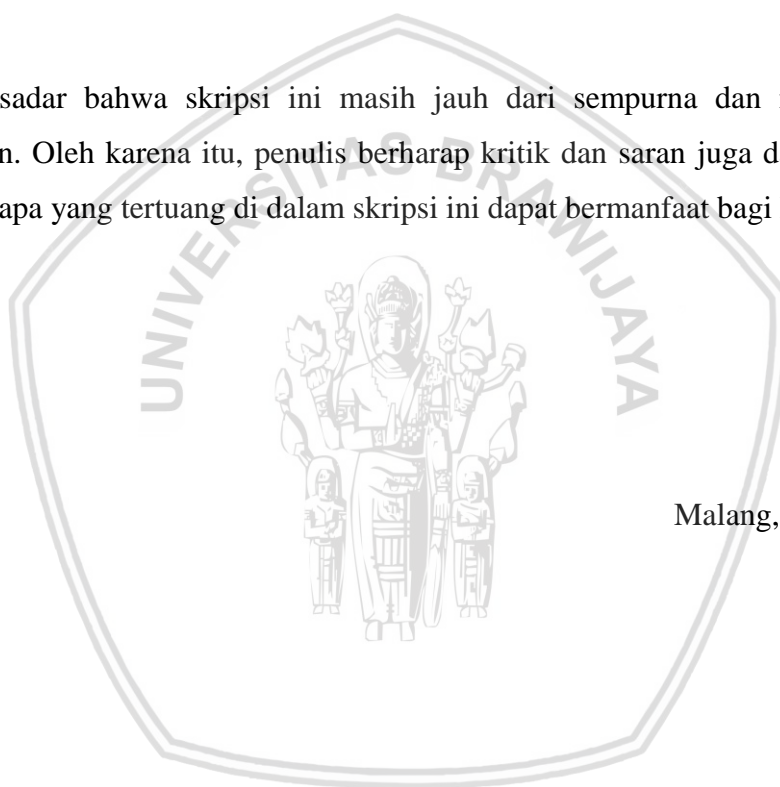
6. Sahabat dari awal masuk kuliah Joe dan Robby yang selalu memberikan dukungan bagi penulis. Terimakasih telah menjadi sahabatku sejak pertama kali masuk kuliah.
7. Teman-teman saya yang sudah mewarnai kehidupan kuliah saya. Danar, terimakasih sudah menjadi kembaranku yang juga memberikan motivasi. Nunung dan Nadya, terimakasih karena sudah memberikan motivasi disaat kalian bahkan sedang dalam kesusahan, kalian juga masih memberikan semangat *tons of luck* buat kalian. Buat Nunung juga, jangan patah semangat, yakin di saat waktunya tepat, skripsimu bakal di acc dan kamu bisa maju. Terimakasih buat *support* nya. Ocha, terimakasih sudah menjadi teman curhatku yang akrab di semester-semester akhir, teman motivasi juga yang selalu memberikan semangat yang mau membantu temannya. Terimakasih atas dukungan kalian semua, hidup kuliahku tidak akan seberwarna ini jika tidak ada kalian semua. Terimakasih telah menjadi bagian dari hidup kuliahku bahkan di semester akhir ini. Terimakasih atas pengalaman dan cerita bersama kalian selama ini.
8. Teman-teman saya juga yang membantu memberikan semangat. Jihan, terimakasih buat dukungannya selama ini, buat motivasi dan cerita-ceritanya. Rika, terimakasih juga buat dukungannya. Astrid, Puci, Cicim, Manda, Danny dll. yang juga tidak kalah memberikan dukungan melalui motivasi hingga bercandaan yang mampu memberikan semangat. Terimakasih untuk kalian semua yang juga menjadi bagian hidup kuliah penulis.
9. Teman-teman Zulfikar Army. Terimakasih sudah menjadi teman pelipur lara. Iqbal, Ibnu, Amang, Faiz, Hasbi, Cileng, Gilang, Ichrom, Dendi, Keplek, dll. terimakasih buat dukungannya. Semoga kalian sukses terus untuk ke depannya.
10. Teman-teman seperbimbingan, Fihtria, Oktaf, Yantol, Devi yang juga selalu memberikan dorongan bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Terimakasih atas dukungan kalian dan perjuangan kita bersama selama ini.

11. Teman-teman Akuntansi 2014 lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung disaat bertemu atau bertatap muka memberikan semangat kepada penulis.
12. Pihak-pihak lain, kerabat-kerabat lain, saudara-saudara lain, teman-teman lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang memberikan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Terimakasih atas dukungan kalian selama ini.

Penulis sadar bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih butuh perbaikan. Oleh karena itu, penulis berharap kritik dan saran juga dari pembaca. Semoga apa yang tertuang di dalam skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Malang, 25 Juli 2018

Penulis



ABSTRAK**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMUNGUTAN PAJAK HOTEL
KATEGORI RUMAH KOS DI KOTA MALANG (STUDI PADA BP2D
KOTA MALANG)**

Oleh:
Glen Grazia Yonadie

Dosen Pembimbing: Ayu Fury Puspita., SE., MSA., Ak.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas dan efisiensi pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang menggunakan formula perhitungan tingkat efektivitas dan efisiensi dengan membandingkan target penerimaan pajak kos, realisasi penerimaan pajak kos dan biaya pemungutan pajak kos. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk menjelaskan implementasi pemungutan pajak kos di Kota Malang. Penelitian ini dilakukan pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai pemungut pajak kos di Kota Malang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemungutan pajak kos di Kota Malang sudah dapat dikatakan efektif dan efisien ditinjau dari sisi realisasi penerimaan pajak. Tetapi, Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang masih menghadapi masalah seperti tingkat kesadaran wajib pajak yang rendah, wajib pajak yang tidak berada di tempat, usaha kos yang anonim dan faktor regulasi yang mampu menghambat pemungutan pajak kos di Kota Malang untuk memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Kata kunci: Efektivitas, efisiensi, pajak kos, Badan Pelayanan Pajak Daerah

ABSTRACT**THE ANALYSIS OF THE IMPLEMENTATION OF BOARDING HOUSE
TAX COLLECTION IN MALANG CITY (STUDY ON LOCAL TAX
SERVICE AGENCY IN MALANG CITY)****By:****Glen Grazia Yonadie****Supervisor: Ayu Fury Puspita., SE., MSA., Ak.**

This research aims to measure the effectiveness and efficiency of the implementation of boarding house tax collection in Malang City using a certain formula based on literatures possessed by researcher. This study is a descriptive-qualitative study with the intention of explaining the process of boarding house tax collection in Malang City as well as explaining the level of efficiency and effectiveness of boarding house tax collection. This study is conducted on Malang Local Tax Service Agency (BP2D) as a primary tax collector for local tax in Malang City. The results of this study show that the boarding house tax collection in Malang City could be determined as being effective and efficient. However, despite the results, it still faces a quite amount of obstacles such as low taxpayer awareness level, the absence of taxpayers, anonymous boarding houses and regulations that might inhibit boarding house tax collection in Malang City to maximize locally generated revenue (PAD).

Keywords: Effectiveness, efficiency, boarding house tax, Malang Local Tax Service Agency

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN PLAGIASI.....	iii
RIWAYAT HIDUP.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB 1	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Kontribusi Penelitian	8
BAB II.....	9
2.1 Pajak Daerah.....	9
2.1.1 Pengertian Pajak Daerah.....	9
2.1.2 Kriteria dan Karakteristik Pajak Daerah	11
2.1.3 Jenis Pajak Daerah	15
2.1.3.1 Perubahan Undang-Undang Pajak Daerah	16
2.2 Pajak Hotel Kategori Rumah Kos	19
2.2.1 Tarif dan Perhitungan Pajak Kos	20

2.3 Efisiensi.....	20
2.4 Efektivitas	22
2.5 Penelitian Terdahulu.....	24
BAB III	27
3.1 Jenis Penelitian	27
3.2 Sumber Data	27
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	28
3.4 Teknik Analisis Data	31
3.5 Kerangka Pemikiran Teoritis.....	34
BAB IV	37
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	37
4.2 Implementasi Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang	37
4.2.1 <i>Self-Assessment System</i> dan <i>Official Assessment System</i>	39
4.2.1.1. Mendidik Kesadaran Wajib Pajak	40
4.2.1.2. Meningkatkan Realisasi Pajak Daerah dan Mengurangi Tunggakan.....	41
4.2.2 Proses Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos	42
4.2.2.1 Tahap Pendaftaran Dan Pendataan	42
4.2.2.2 Pelaporan Omzet.....	43
4.2.2.3 Pembayaran Pajak Kos Melalui Bank Jatim.....	45
4.2.2.4 Surat Setoran Pajak Daerah bagi Wajib Pajak.....	47
4.2.3 Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Pemungutan Pajak Kos di Kota Malang	48
4.2.3.1 Faktor Pendukung Implementasi Pemungutan Pajak Kos di Kota Malang	49
4.2.3.1.1 Pemanfaatan Teknologi.....	49
4.2.3.1.2 Sarana dan Prasarana yang Memadai	49



4.2.3.2 Faktor Penghambat Implementasi Pemungutan Pajak Kos di Kota Malang	51
4.2.3.2.1 Usaha Kos yang Anonim.....	51
4.2.3.2.2 Wajib Pajak yang Tidak Berada di Tempat	52
4.2.3.2.3 Kesadaran Wajib Pajak yang Rendah	53
4.2.3.2.4 Faktor Regulasi	54
4.3 Efektivitas Pemungutan Pajak Kos di Kota Malang	55
4.4 Efisiensi Pemungutan Pajak Kos di Kota Malang.....	58
4.5 Strategi BP2D Kota Malang Sebagai Optimalisasi Penerimaan Pajak Kos di Masa Depan	61
4.5.1 Penentuan Omzet Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Kos.....	62
4.5.2 Sosialisasi yang Dilakukan Terus Menerus	63
4.5.3 Pemeliharaan Wajib Pajak	64
BAB V	66
5.1 Kesimpulan	66
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	66
5.3 Saran.....	67

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Realisasi Penerimaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Malang	1
Tabel 1.2 Realisasi Penerimaan Pajak Hotel Kota Malang Periode 2013-2016	2
Tabel 1.3 Data Wajib Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Kota Malang Tahun 2013-2017	3
Tabel 4.1 Daftar Nomor Rekening Pajak Daerah	46
Tabel 4.2 Efektivitas Pemungutan Pajak Kos Kota Malang Tahun 2014-2017 ...	56
Tabel 4.3 Efisiensi Pemungutan Pajak Kos Kota Malang Tahun 2014-2017.....	60

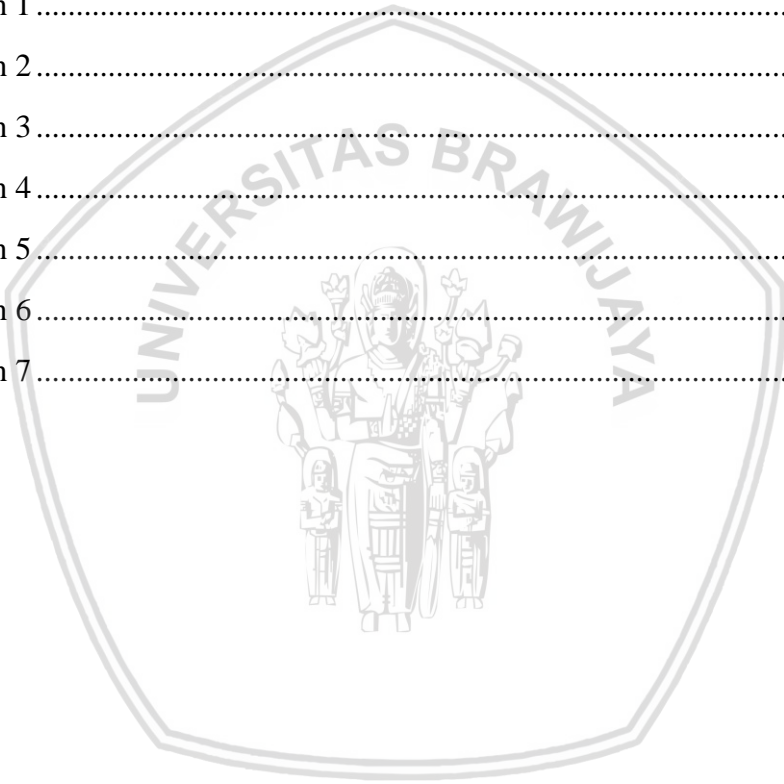
DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran Teoritis	36
----------------------------------------------	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	71
Lampiran 2	75
Lampiran 3	77
Lampiran 4	78
Lampiran 5	79
Lampiran 6	80
Lampiran 7	80



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang dalam pengelolaannya di Kota Malang mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah) dan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 16 Tahun 2010 yang kemudian diubah menjadi Perda Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pajak Daerah. Menurut Perda Nomor 2 Tahun 2015, jenis-jenis pajak daerah antara lain adalah pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak air tanah, dan pajak parkir. Banyaknya jenis pajak yang ada di Kota Malang berbanding lurus dengan pendapatan daerah yang diperoleh dari sektor pajak dan retribusi daerah. Hal tersebut terbukti dari realisasi penerimaan pajak dan retribusi daerah Kota Malang yang ditunjukkan pada Tabel 1.1 berikut ini:

Tabel 1.1
Realisasi Penerimaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Malang
Periode 2013-2016

Tahun	Penerimaan Pajak dan Retribusi Daerah		
	Target	Realisasi	Persentase
2013	210.287.899.778,18	238.499.746.161,57	113%
2014	260.000.000.000	278.885.189.548,87	107%
2015	272.000.000.000	316.811.730.702,76	116%
2016	301.000.000.000	374.641.673.419,65	124%

Sumber: Laporan Kinerja Tahunan Kota Malang, 2018

Dapat dilihat dari Tabel 1.1 di atas bahwa penerimaan pajak daerah Kota Malang selalu mencapai target bahkan melebihi target yang telah direncanakan. Dengan

kata lain, penerimaan pajak daerah Kota Malang dapat dikatakan efektif. Salah satu objek Pajak Daerah Kota Malang yang juga selalu melebihi target adalah Pajak Hotel. Hal tersebut ditunjukkan dalam Tabel 1.2 berikut ini:

Tabel 1.2
Realisasi Penerimaan Pajak Hotel Kota Malang Periode 2013 -2016

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2013	11.115.346.405,15	13.934.800.659,87	125,37%
2014	17.169.937.868,68	25.069.025.889,87	146,01%
2015	22.131.094.351,27	31.828.508.228,43	143,82%
2016	27.680.570.200,00	37.794.623.643,26	136.54%

Sumber : Laporan PAD BP2D Kota Malang, 2018

Realisasi pajak hotel yang tinggi cukup memberikan dampak bagi keseluruhan penerimaan pajak daerah di Kota Malang. Terbukti pada tahun 2016 Pajak Hotel memberikan sumbangsih sebesar 10% bagi keseluruhan penerimaan Pajak Daerah Kota Malang.

Pajak hotel merupakan salah satu bagian dari pajak daerah Kota Malang. Menurut Perda Nomor 2 Tahun 2015, Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan hotel. Perda Nomor 2 Tahun 2015 menyatakan bahwa hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan / istirahat termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, rumah penginapan dan sejenisnya serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh. Penjelasan tersebut menyatakan bahwa rumah kos merupakan salah satu objek pajak hotel yang kemudian dipertegas dengan Pasal 4 ayat (3) yang menyatakan bahwa rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh merupakan objek Pajak Hotel. Rumah kos saat ini sudah menjadi sektor bisnis komersial dengan berbagai macam karakteristik. Sebagai contoh adalah rumah kos yang disewakan per hari sehingga

dikategorikan sebagai *guest house*. Rumah kos merupakan salah satu bentuk usaha sebagai tujuan bisnis komersial sehingga rumah kos dikategorikan ke dalam salah satu objek pajak hotel.

Kota Malang merupakan salah satu kota dengan jumlah rumah kos yang banyak. Hal tersebut ditunjukkan dengan adanya jumlah peningkatan wajib pajak kos selama tahun 2013 hingga tahun 2017 yang ditunjukkan dalam Tabel 1.3 berikut ini:

Tabel 1.3
Data Wajib Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Kota Malang
Tahun 2013-2017

Tahun	Jumlah Wajib Pajak
2013	58 unit rumah
2014	620 unit rumah
2015	697 unit rumah
2016	783 unit rumah
2017	855 unit rumah

Sumber : Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang, 2018

Data dari Tabel 1.3 tersebut menunjukkan bahwa terjadi peningkatan jumlah wajib pajak kos dari tahun ke tahun. Hal tersebut menunjukkan adanya potensi untuk meningkatkan jumlah wajib pajak kos di Kota Malang seiring dengan bertambah banyaknya bisnis rumah kos. Kota Malang yang merupakan kota yang dijuluki dengan sebutan kota pendidikan menjadi salah satu kota yang memiliki jumlah perguruan tinggi cukup banyak dengan jumlah sekitar 62 perguruan tinggi yang mencakup 15 universitas, 5 Politeknik, 4 Institut, 30 Sekolah Tinggi, dan 8 Akademi (radarcakrawala.com, 2016). Banyaknya jumlah perguruan tinggi juga berbanding lurus dengan banyaknya jumlah mahasiswa yang ada di Kota Malang baik mahasiswa yang berasal dari Kota Malang maupun mahasiswa yang berasal

dari luar kota Malang. Mahasiswa yang datang dari luar kota Malang yang membutuhkan tempat tinggal sementara menjadi peluang usaha bagi pelaku bisnis rumah kos untuk memperluas bisnisnya. Hal tersebut yang menyebabkan bisnis rumah kos di Kota Malang berkembang sangat pesat. Seiring dengan peningkatan jumlah rumah kos, hal ini menjadi objek pajak baru bagi fiskus daerah. Oleh sebab itu, sesuai Perda Nomor 16 Tahun 2010, ditetapkanlah pajak kos sebagai objek pajak daerah.

~~Ditinjau dari~~ sisi fiskus, bentuk pengawasan atas pajak rumah kos adalah dengan melakukan sosialisasi melalui media massa hingga terjun ke lapangan (Novicadisa *et al.*, 2016), melayangkan surat pemberitahuan yang dilakukan sebanyak tiga kali dan menghubungi pelaku usaha rumah kos via telepon hingga melakukan Operasi Gabungan bersama dengan Satpol PP dan Kepolisian (Suwandi dan Arifah, 2016). Namun, pada implementasinya penerapan pajak kos di Kota Malang memiliki beberapa masalah. Novicadisa *et al.* (2016) mengatakan bahwa implementasi kebijakan pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang berjalan efektif namun tidak efisien. Ketidakefisienan tersebut terjadi karena komunikasi dan sosialisasi petugas BP2D tidak berjalan dengan baik. Hal ini disebabkan karena kurangnya kemampuan komunikasi petugas dan kurangnya pemanfaatan media massa, sehingga masih banyak subjek pajak kos yang berpotensi menjadi wajib pajak yang masih tidak mengetahui peraturan pajak kos dan menyebabkan tidak dilaksanakannya kewajiban membayar pajak kos tersebut.

Suwandi dan Arifah (2016) menunjukkan bahwa ada wajib pajak kos yang tidak mengetahui peraturan mengenai pajak kos sehingga tidak pernah membayar

pajak. Novicadisa *et al.* (2015) juga mengungkapkan bahwa keengganan membayar oleh wajib pajak merupakan salah satu masalah yang dihadapi. Keengganan tersebut diakibatkan karena pemilik usaha rumah kos menganggap bahwa tarif pajak kos yang dikenakan terlalu tinggi dan dapat menimbulkan pajak berganda karena telah dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan. Keengganan membayar juga disebabkan akibat kecemburuan sosial yang terjadi di sekitar lingkungan rumah kos. Pemilik rumah kos yang dikenakan pajak kos merasa dirugikan dan mengajak pemilik kos lainnya untuk tidak membayar pajak. Akibatnya, banyak wajib pajak kos yang tidak menjalankan kewajiban perpajakannya. Hambatan lain tidak hanya dialami dari sisi wajib pajak, tetapi juga keterbatasan personil. Akibatnya, pengawasan atas wajib pajak kos di Kota Malang kurang dan dapat mengakibatkan kecenderungan bagi wajib pajak kos untuk tidak membayar pajak (BP2D, 2018).

Jumlah rumah kos di Kota Malang terbilang cukup banyak bahkan cenderung meningkat. Hal tersebut dapat terlihat dari kenaikan jumlah wajib pajak kos setiap tahunnya. Hal tersebut menyiratkan adanya potensi untuk meningkatkan jumlah rumah kos yang dapat terdaftar sebagai wajib pajak untuk meningkatkan penerimaan daerah. Namun demikian, hanya sebagian yang telah terdaftar menjadi wajib pajak yakni tercatat sekitar 855 Wajib Pajak hingga tahun 2017 (bppd.malangkota.go.id, 2015). Ini disebabkan oleh beberapa faktor baik di sisi wajib pajak dan juga di sisi fiskus daerah.

Perlu adanya peningkatan sarana dan prasarana wilayah serta kualitas pembangunan yang berorientasi pada pemerataan, agar sumber dana dan sumber daya yang tersedia dapat dimanfaatkan seefisien dan seefektif mungkin

(Munir,2013). Efisiensi dan efektivitas merupakan hal yang sangat penting bagi penerimaan pajak daerah terutama bagi peningkatan penerimaan daerah. Dalam hal ini, efisiensi dan efektivitas pemungutan pajak kos diperlukan dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah dari sektor pajak. Diperlukan juga strategi oleh BP2D Kota Malang untuk memaksimalkan potensi pajak kos untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Strategi-strategi dibutuhkan oleh pihak BP2D Kota Malang untuk dapat menanggulangi masalah-masalah yang masih dihadapi selama proses pemungutan pajak kos sebagai bahan evaluasi untuk melakukan peningkatan di masa depan.

Berdasarkan uraian peneliti di atas, implementasi pemungutan pajak kos masih menghadapi beberapa kendala yang dapat menghambat tercapainya realisasi penerimaan pajak daerah dari sektor pajak kos. Peneliti ingin mengetahui seberapa tingkat efektivitas dan efisiensi pemungutan pajak kos yang ada di Kota Malang yang sudah dilakukan oleh BP2D Kota Malang selama 4 tahun berjalan yaitu sejak tahun 2014 hingga tahun 2017 setelah diberlakukannya Perda Nomor 16 tahun 2010 menggunakan ukuran berdasarkan target, realisasi dan biaya pemungutan pajak kos. Peneliti melihat urgensi dan potensi pajak kos di masa depan, dan penelitian ini dilakukan untuk digunakan sebagai bahan evaluasi oleh BP2D untuk semakin gencar dalam menjaring pajak kos yang merupakan potensi yang cukup tinggi untuk meningkatkan pendapatan daerah. Oleh sebab itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “ **Analisis Implementasi Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang (Studi Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang)**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berikut adalah rumusan permasalahan yang akan diajukan untuk penelitian berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya:

1. Bagaimanakah proses pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang?
2. Bagaimanakah potensi yang dimiliki dalam pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang?
3. Bagaimanakah kendala yang dihadapi dalam pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang?
4. Apakah pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang efektif?
5. Apakah pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang efisien?
6. Bagaimanakah strategi pemungutan pajak hotel kategori rumah kos sebagai optimalisasi penerimaan pajak kos di Kota Malang?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui proses pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang
2. Mengetahui potensi yang dimiliki dalam pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang.

3. Mengetahui kendala yang dihadapi dalam pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang.
4. Mengetahui efektivitas pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang.
5. Mengetahui efisiensi pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di Kota Malang.
6. Mengetahui strategi pemungutan pajak hotel kategori rumah kos sebagai optimalisasi penerimaan pajak kos di Kota Malang

1.4 Kontribusi Penelitian

Kontribusi penelitian dalam penelitian ini dibagi menjadi kontribusi praktis dan kontribusi teoretis. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut

1. Kontribusi Praktis

Bagi Pemerintah Kota Malang, penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi agar dapat memperbaiki pemungutan pajak kos kota Malang di masa depan. Penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai bahan acuan untuk mengukur efektivitas dan efisiensi objek pajak daerah di Kota Malang sehingga didapat ukuran efektivitas dan efisiensi dengan menggunakan dasar yang berbeda.

2. Kontribusi Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum mengenai implementasi pemungutan pajak rumah kos bagi penelitian serupa di masa depan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pajak Daerah

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah Pasal 157 menjelaskan bahwa sumber pendapatan daerah dapat berasal dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Berikut akan dijelaskan mengenai pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah.

2.1.1 Pengertian Pajak Daerah

Ketentuan mengenai Pajak Daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan bahwa pajak daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut Siahaan (2010 : 9), pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Davey (1989:39) mengemukakan bahwa pajak daerah dapat diartikan sebagai

- a. Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dengan pengaturan daerah sendiri;
- b. Pajak yang dipungut berdasarkan peraturan nasional tetapi penetapan tarifnya dilakukan oleh pemerintah daerah;
- c. Pajak yang ditetapkan dan atau dipungut Pemerintah Daerah;
- d. Pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh Pemerintah Pusat tetapi hasil pemungutannya diberikan kepada, dibagihasilkan dengan, atau dibebani pungutan tambahan oleh Pemerintah Daerah,

Zuraida (2013:21) mengatakan bahwa ada beberapa karakteristik pajak, antara lain:

- a. pungutan secara paksa oleh daerah;
- b. yang bersangkutan tidak mendapatkan prestasi langsung; dan
- c. digunakan untuk membiayai pengeluaran umum

Mardiasmo (2002:14) menjelaskan bahwa terdapat beberapa istilah yang berkaitan dengan pajak daerah. Istilah-istilah tersebut antara lain:

- a. Daerah Otonom, selanjutnya disebut daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus “urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara kesatuan Republik Indonesia”
- b. Badan, adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang

meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

- c. Subjek Pajak, adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
- d. Wajib Pajak, adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.

Dapat disimpulkan dari berbagai pengertian di atas bahwa pajak daerah tidak memiliki pengertian yang jauh berbeda dari pengertian pajak pusat. Dapat disimpulkan bahwa pajak daerah adalah pungutan wajib kepada rakyat yang bersifat memaksa dan digunakan untuk kepentingan suatu daerah. Hal yang membedakan adalah siapakah yang memiliki wewenang untuk memungut pajak dan mendistribusikan pendapatan atas pajak tersebut kepada masyarakat.

2.1.2 Kriteria dan Karakteristik Pajak Daerah

Davey (1989:40) menyatakan bahwa untuk menilai potensi pajak sebagai suatu sumber penerimaan daerah diperlukan kriteria kriteria tertentu. Kriteria tersebut antara lain adalah:

- a. Kecukupan dan Elastisitas

Sumber pendapatan harus menghasilkan pendapatan yang lebih besar dari seluruh atau sebagian biaya pelayanan yang akan dikeluarkan. Seringkali biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah tidak statis dan cenderung tidak proporsional sehingga pajak daerah sebagai sumber pendapatan diharapkan untuk menunjukkan sifat elastisnya untuk menghasilkan tambahan pendapatan sebagai alat untuk menutupi biaya yang dikeluarkan pemerintah.

b. Keadilan

Kriteria kedua adalah keadilan. Menurut Davey (1989:43), terdapat tiga dimensi keadilan; *Pertama*, pemerataan secara vertikal hubungan dalam pembebanan pajak atas tingkat pendapatan yang berbeda-beda; *Kedua*, keadilan secara horizontal yaitu hubungan antara pembebanan pajak dengan sumber pendapatan; *Ketiga*, keadilan secara geografis yaitu pembebanan pajak harus adil antarpenduduk di berbagai daerah.

c. Kemampuan Administratif

Di dalam suatu daerah, kemampuan administratif menentukan jumlah, integritas dan keputusan yang berbeda-beda dalam hal sumber pendapatan daerah. Lutfi (2006) mengatakan bahwa administrasi pendapatan terkait dengan implementasi kebijakan fiskal, yang sampai batas-batas tertentu telah dipusatkan melalui penerapan desentralisasi fiskal. Kebijakan fiskal yang telah didesentralisasi ini mencakup proses identifikasi dan pendaftaran dari wajib pajak daerah dan wajib retribusi daerah, perhitungan pajak dan retribusi daerah, pemungutan pajak dan retribusi daerah, serta penegakan

hukum atas pengenaan pajak daerah dan retribusi daerah. Pajak sebagai sumber pendapatan harus memiliki kemampuan administratif agar wajib pajak dapat secara optimal memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana mestinya.

d. Kesepakatan Politis

Kemauan politis diperlukan dalam mengenakan pajak, menetapkan struktur tarif, memutuskan siapa yang harus membayar dan bagaimana pajak tersebut ditetapkan, memungut pajak secara fisik, dan memaksakan sanksi pajak terhadap pelanggar pajak. Diperlukan kepekaan politis terhadap masalah nilai-nilai sosial agar objek pajak tepat sasaran.

Lebih lanjut lagi, Anggoro (2017) menyatakan bahwa suatu pajak daerah harus memenuhi syarat-syarat yang memenuhi kriteria-kriteria pajak daerah. Adapun syarat-syarat tersebut antara lain:

a. Bersifat pajak dan retribusi.

Pajak yang ditetapkan harus sesuai dengan pengertian pajak, sebagaimana dimaksud dalam pengertian pajak dalam Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

b. Objek pajak terletak atau terdapat di wilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas cukup rendah serta hanya melayani masyarakat di wilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan.

c. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Artinya bahwa pajak dimaksudkan untuk kepentingan bersama yang lebih luas antar pemerintah dan masyarakat dengan memperhatikan aspek

ketentraman dan kestabilan politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, dan keamanan.

- d. Objek pajak yang bukan merupakan objek pajak provinsi dan.atau objek pajak pusat.

Kriteria ini dimaksudkan agar tidak terjadi tumpang tindih pengenaan terhadap objek yang sama, baik di daerah maupun di pusat sehingga dengan ketentuan ini tidak akan terjadi pengenaan pajak berganda.

- e. Potensinya memadai di mana hasil penerimaan pajak harus lebih besar dari biaya pemungutan. Kriteria ini berarti bahwa hasil pajak yang dipungut cukup besar sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dan laju pertumbuhannya diperkriakan sejalan dengan laju pertumbuhan ekonomi daerah.
- f. Tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif. Pajak tidak mengganggu alokasi sumber-sumber ekonomi dan tidak merintangai arus sumber daya ekonomi antar daerah maupun kegiatan ekspor-impor.
- g. Memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat.
- h. Menjaga kelestarian lingkungan

Seperti yang sudah dijelaskan di atas bahwa pajak daerah harus memiliki serangkaian kriteria untuk dapat diakui sebagai sumber pendapatan daerah yang sah. Menurut Zuraida (2013:31), pajak daerah memiliki karakteristik tersendiri. Karakteristik tersebut antara lain:

- a. Dipungut oleh Pemerintah Daerah berdasarkan kekuatan peraturan perundang-undangan.

- b. Pemungutan tersebut dilakukan dalam hal terdapat keadaan atau peristiwa yang menurut peraturan perundang-undangan dapat dikenakan Pajak Daerah.
- c. Dapat dipaksakan pemungutannya, apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban pembayaran pajak daerah dapat dikenakan sanksi administrasi maupun pidana.
- d. Tidak terdapat hubungan langsung atas pembayaran pajak daerah dengan imbalan atau jasa secara langsung.
- e. Hasil penerimaan pajak daerah disetor ke kas daerah.
- f. Digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2.1.3 Jenis Pajak Daerah

Dalam pelaksanaannya, pajak daerah memiliki beberapa objek baik pada tingkat Provinsi maupun pada tingkat Kabupaten/Kota. Objek pajak daerah tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagai pengganti atas Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000. Adapun jenis pajak daerah menurut Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah adalah sebagai berikut:

1. Pajak Provinsi terdiri dari:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
 - d. Pajak Air Permukaan; dan

- e. Pajak Rokok

2. Pajak Kabupaten dan Kota terdiri dari:

- a. Pajak Restoran
- b. Pajak Hiburan
- c. Pajak Penerangan Jalan
- d. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- e. Pajak Parkir
- f. Pajak Air Tanah
- g. Pajak Sarang Burung Walet
- h. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan
- i. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

2.1.3.1 Perubahan Undang-Undang Pajak Daerah

Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah semula diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang kemudian diubah menjadi Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 dan kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Pembaharuan Undang-Undang biasanya dilakukan untuk mengatasi celah-celah (*loopholes*) yang terdapat pada peraturan sebelumnya. Hal tersebut dilakukan pemerintah untuk memperluas cakupan peraturan yang dapat diterapkan pada masyarakat.

Menurut Davis, dkk. (1989:60), terdapat tiga tujuan pokok yang hendak dicapai ketika pemerintah daerah memutuskan untuk melakukan perubahan pada sistem pajak daerah. *Pertama*, menyederhanakan sistem pajak daerah karena sistem yang dahulu dinilai memiliki “nilai pengganggu” (*nuisance value*) yang dapat

berpengaruh terhadap penerimaan yang dihasilkannya. *Kedua*, menaikkan penerimaan dari pajak daerah, agar daerah tidak terlalu banyak bergantung pada bantuan dari pemerintah pusat. *Ketiga*, perubahan sistem pajak daerah dilakukan untuk mempertegas wewenang yang dimiliki oleh pemerintah daerah atas objek pajak yang ada.

Lebih lanjut lagi, Zuraida (2013:25) menegaskan bahwa penggantian Undang-Undang Pajak Daerah memiliki tujuan lain yang lebih spesifik. Adapun tujuan lain penggantian Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah:

1. Memperbaiki sistem pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah.
 - a. Dalam Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang lama, Provinsi boleh menambah jenis retribusi daerah, sepanjang memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam undang-undang. Demikian pula dengan Kabupaten/Kota boleh menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah, sepanjang memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam undang-undang.
 - b. Dalam Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang baru, Daerah tidak boleh memungut pajak daerah selain yang ditetapkan dalam undang-undang dan Daerah tidak boleh memungut retribusi daerah selain yang tercantum dalam undang-undang dan Peraturan Pemerintah.
2. Penguatan perpajakan daerah (*local taxing empowerment*)
 - a. Perluasan objek pajak, semula dalam Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah lama, Pajak Provinsi adalah pajak kendaraan bermotor dan bea balik nama kendaraan bermotor, sementara dalam Undang-Undang

Pajak Daerah dan Retribusi Daerah baru, termasuk kendaraan bermotor adalah kendaraan pemerintah (Pusat dan Daerah).

- b. Perluasan objek pajak, semula dalam Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah lama, Pajak Kabupaten/Kota adalah pajak restoran dan pajak hiburan, sementara dalam Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah baru, termasuk golongan pajak restoran adalah katering dan jasa boga. Kemudian termasuk golongan pajak hiburan adalah permainan *golf* dan *bowling*.
3. Perluasan objek retribusi daerah dan penambahan jenis retribusi daerah
 4. Peningkatan tarif untuk:
 - a. Pajak Provinsi semula Pajak Kendaraan Bermotor dikenakan tarif sebesar 5% (lima persen), namun tarif ketentuan baru menjadi maksimal sebesar 10% (sepuluh persen). Tarif bea Balik Nama Kendaraan Bermotor semula sebesar 10% (sepuluh persen) menjadi sebesar 20% (dua puluh persen). Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor semula 5% (lima persen) diubah menjadi 10% (sepuluh persen).
 - b. Tarif Pajak Kabupaten/Kota, antara lain untuk Pajak Hiburan semula dikenakan tarif maksimal 35% (tiga puluh lima persen) diubah menjadi 75% (tujuh puluh lima persen). Untuk tarif Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan semula 20% (dua puluh persen) diubah menjadi 25% (dua puluh lima persen). Tarif Pajak Parkir semula 20% (dua puluh persen) diubah menjadi 30% (tiga puluh persen).

5. Penetapan khususnya terkait tarif Pajak Provinsi semula ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah (diberlakukan seragam di seluruh Indonesia) diubah dengan ditetapkan dalam Peraturan Daerah, tetapi tidak boleh melampaui tarif yang ditentukan undang-undang.

2.2 Pajak Hotel Kategori Rumah Kos

Rumah kos merupakan bagian dari objek pajak hotel. Sebagaimana yang tertulis di dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bahwa objek pajak hotel adalah fasilitas penginapan atau fasilitas tinggal jangka pendek. Dalam pengertian rumah penginapan termasuk rumah kos dengan jumlah kamar sepuluh atau lebih yang menyediakan fasilitas seperti rumah penginapan. Fasilitas penginapan/fasilitas tinggal jangka pendek antara lain: gubuk pariwisata (*cottage*) , motel, wisma pariwisata, pesanggrahan (*hostel*) , losmen, dan rumah penginapan. Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa rumah kos merupakan bagian dari objek pajak hotel yang dalam perjalanannya harus dikenakan pajak.

Pajak hotel kategori rumah kos beragam pada tiap daerah. Fokus penelitian kali ini adalah pajak hotel kategori rumah kos yang ada di Kota Malang. Implementasi pajak rumah kos di Kota Malang diatur dalam Perda Nomor 16 Tahun 2010 yang kemudian diubah menjadi Perda Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pajak Daerah. Menurut Perda Nomor 2 Tahun 2015, jenis-jenis pajak daerah antara lain adalah pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak air tanah, dan pajak parkir. Menurut Perda Nomor 2 Tahun 2015, pajak hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan hotel. Hotel adalah fasilitas

penyedia jasa penginapan / peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, rumah penginapan dan sejenisnya serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa rumah kos merupakan salah satu objek pajak hotel yang kemudian dipertegas dengan Pasal 4 ayat (3).

2.2.1 Tarif dan Perhitungan Pajak Kos

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, tarif pajak kos berbeda-beda dan disesuaikan dengan kebijakan daerah masing-masing. Tarif pajak hotel kategori rumah kos diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dan implementasinya di Kota Malang diatur dalam Perda Nomor 16 Tahun 2010. Menurut Perda Nomor 16 Tahun 2010, tarif pajak kos adalah 5%. Perhitungan tersebut dilakukan dengan mengalikan 5% dengan total omzet kotor yang diperoleh Wajib Pajak kos (Badan Pelayanan Pajak Daerah, 2018).

2.3 Efisiensi

Bhayangkara (2015:16) menyatakan bahwa efisiensi berhubungan dengan bagaimana perusahaan melakukan operasi sehingga tercapai optimalisasi penggunaan sumber daya yang dimiliki. Efisiensi berhubungan dengan metode kerja (operasi). Metode kerja yang baik akan dapat memandu proses operasi berjalan dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki perusahaan. Sumenge (2013) mengatakan bahwa proses kegiatan operasional dapat dikatakan efisien apabila suatu produk atau hasil kerja tertentu dapat dicapai dengan penggunaan sumber daya dan dana yang serendah-rendahnya. Oleh sebab itu, dapat disimpulkan bahwa efisiensi merupakan ukuran proses yang menghubungkan antara *input* dan

output dalam operasional perusahaan. Dalam hal ini, efisiensi berarti seberapa biaya yang dikeluarkan oleh aparat pemerintah untuk mencapai realisasi penerimaan pajak tertentu. Semakin rendah biaya yang dikeluarkan untuk mencapai realisasi penerimaan pajak, maka semakin tinggi tingkat efisiensi suatu kebijakan pajak tersebut. Lebih lanjut lagi, Handoko (2014:7) mengatakan bahwa efisiensi adalah kemampuan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan dengan benar. Ini merupakan konsep matematik, atau merupakan perhitungan rasio antara keluaran (*output*) dan masukan (*input*). Sedangkan efisiensi menurut Pangkey dan Pinatik (2015) suatu kegiatan dikatakan efisien jika suatu produk atau hasil kerja tertentu dapat dicapai dengan penggunaan sumber daya yang serendah-rendahnya.

Davis, dkk. (1989:282) mengatakan bahwa efisiensi atau daya guna memiliki dua segi. *Pertama*, “daya guna melekat” pengelolaan keuangan bersangkutan harus dinaikkan setinggi-tingginya: artinya, hasil yang ditetapkan harus dapat dicapai dengan biaya yang serendah-rendahnya, dari sudut jumlah petugas dan dana yang dibutuhkan; atau, hasil harus dicapai sebesar-besarnya, dengan menggunakan petugas dan dana pada tingkat tertentu. *Kedua*, pengelolaan keuangan bersangkutan harus dirancang sedemikian rupa sehingga memperbesar daya guna yang menjadi alat bagi pemerintah daerah untuk menjalankan kegiatan-kegiatannya, dan tidak menghambatnya. Sebuah hambatan tidak dapat dielakan misalnya, hambatan pengawasan sehingga petugas lain dibutuhkan. Tetapi, ada hambatan lain yang tidak perlu dan harus dikeluarkan dari sistem seperti proses mengubah anggaran sehingga menyebabkan suatu proyek tidak berjalan akibat menunggu persetujuan.

Adapun metode yang digunakan untuk mengukur efisiensi pemungutan pajak Daerah menurut Mahmudi (2016:142) adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efisiensi} = \frac{\text{Biaya Pemungutan Pajak Daerah}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Dengan perhitungan di atas dapat dilihat perbandingan antara biaya pemungutan pajak daerah dengan realisasi penerimaan pajak daerah yang nantinya dibandingkan dengan kriteria efisiensi. Kriteria efisiensi menurut Mahmudi (2016:142) adalah sebagai berikut:

1. Apabila hasilnya < 10% berarti sangat efisien
2. Apabila hasilnya 10%-20% berarti efisien
3. Apabila hasilnya 21%-30% berarti cukup efisien
4. Apabila hasilnya 31%-40% berarti kurang efisien
5. Apabila hasilnya >40% berarti tidak efisien

2.4 Efektivitas

Hidayat (1986) menjelaskan bahwa efektivitas merupakan suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) telah tercapai. Dimana makin besar persentasi target yang dicapai, berarti tingkat efektivitas semakin tinggi. Bhayangkara (2015:17) mengatakan bahwa efektivitas dapat dipahami sebagai tingkat keberhasilan suatu perusahaan untuk mencapai tujuannya. Efektivitas merupakan ukuran sebuah *output*. Sumenge (2013) mengatakan bahwa efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau hasil yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan akhir kebijakan. Efektivitas dalam hal penerimaan pajak

adalah seberapa besar realisasi suatu pajak yang ada di suatu daerah. Lebih lanjut lagi, Handoko (2014:7) menyatakan bahwa efektivitas merupakan kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk pencapaian tujuan yang telah ditetapkan. Dalam hal ini, efektivitas berarti seberapa tinggi realisasi pajak kos di Kota Malang terhadap target yang telah direncanakan sebelumnya.

Devas, dkk. (1989:282) mengatakan bahwa efektivitas dalam hal keuangan daerah berarti berhasil guna. Pengelolaan keuangan bersangkutan harus dapat mencapai tujuan-tujuan bersangkutan. Hal ini kadang-kadang dapat diwujudkan melalui peraturan; misalnya, peraturan mengharuskan pemerintah daerah untuk menyelesaikan rencana anggarannya pada tanggal tertentu sebelum tahun anggaran. Halim (2004:129) menambahkan bahwa efektivitas adalah hubungan antara *output* pusat tanggung jawabnya dan tujuannya. Makin besar kontribusi output terhadap tujuan, makin efektiflah unit tersebut. Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Pendapatan Asli Daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi *riil* daerah. Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan (Pangkey dan Pinatik, 2015).

Mahmudi (2016:141) menyatakan bahwa efektivitas menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam memobilisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah sesuai dengan yang ditargetkan. Pada penelitian ini, efektivitas berhubungan dengan realisasi penerimaan Pajak Kos di Kota Malang dibandingkan dengan target awal yang direncanakan. Adapun metode yang

digunakan untuk mengukur efektivitas Pajak Daerah menurut Mahmudi (2016:142) adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}}{\text{Target Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Untuk menentukan seberapa efektif pemungutan Pajak Kos di Kota Malang, maka menurut standar efektivitas yang diterbitkan oleh Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900-327 Tahun 1994 tentang Kriteria Penilaian dan Kinerja Keuangan dapat diketahui efektif atau tidak dengan memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:

1. Hasil perbandingan atau tingkat pencapaian diatas 100% berarti sangat efektif
2. Hasil perbandingan mencapai antara 90-100% berarti efektif
3. Hasil perbandingan mencapai 80-90% berarti cukup efektif
4. Hasil perbandingan mencapai antara 60-80% berarti kurang efektif
5. Hasil perbandingan di bawah 60% berarti tidak efektif

2.5 Penelitian Terdahulu

Novicadisa, Sjamsuddin dan Suryadi (2016) meneliti implementasi pemungutan Pajak Kos di Kota Malang berdasarkan Perda Nomor 16 Tahun 2010. Penelitian ini membahas implementasi pemungutan Pajak Kos di Kota Malang dari perspektif administrasi publik dengan menggunakan indikator-indikator seperti komunikasi, sumberdaya, disposisi dan struktur birokrasi sebagai tolok ukur keberhasilan implementasi pemungutan Pajak Kos di Kota Malang. Penelitian ini mengungkapkan bahwa kebijakan pemungutan pajak hotel kategori rumah kos di

Kota Malang berjalan efektif namun tidak efisien. Ketidakefisienan tersebut terjadi karena komunikasi dan sosialisasi petugas BP2D tidak berjalan dengan baik. Hal tersebut disebabkan karena kurangnya kemampuan komunikasi petugas dan kurangnya pemanfaatan media massa, sehingga masih banyak wajib pajak kos yang masih tidak mengetahui peraturan pajak kos sehingga tidak pernah membayar pajak. Penelitian tersebut juga mengungkapkan bahwa faktor pendukung pemungutan pajak hotel kategori rumah kos adalah kualitas sumber daya manusia yang berkompeten, sistem komputer yang baik, dan sarana prasarana yang memadai. Sedangkan yang menjadi faktor penghambat adalah peraturan yang belum efektif dan tingkat kesadaran pemilik kos yang rendah.

Dalam konteks yang sama, Suwandi dan Arifah (2016) meneliti tentang pengawasan pajak kos di Kota Malang. Penelitian tersebut mengungkapkan bahwa pemilik rumah kos merasa enggan membayar pajak karena pajak kos dinilai tidak adil dan sistem *self-assessment* dirasa memberatkan. Penelitian tersebut juga menunjukkan bahwa selama ini BP2D telah melakukan berbagai macam upaya pengawasan seperti melakukan sosialisasi terkait peraturan perundang-undangan baik perundang-undangan tingkat pusat dan daerah, pendataan manual dan secara daring, melayangkan surat pemberitahuan yang dilakukan sebanyak tiga kali dan menghubungi pelaku usaha rumah kos via telepon hingga melakukan operasi gabungan yang dilakukan bersama Satpol PP

Berbeda dari penelitian sebelumnya yang berfokus pada implementasi pemungutan pajak dari sisi kebijakan publik, penelitian kali ini berfokus kepada penghitungan efektivitas dan efisiensi menggunakan serangkaian formula untuk

mengukur seberapa jauh kinerja dan performa BP2D dalam melakukan kegiatan pemungutan pajak kos di Kota Malang.



BAB III

METODE PENELITIAN.

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, dan tindakan secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Moleong, 2010:6). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan efektivitas dan efisiensi implementasi pemungutan pajak hotel kategori rumah kos yang efektif berjalan sejak tahun 2013 semenjak diberlakukannya Perda Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak dan Retribusi Daerah pada kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) Kota Malang. Hal ini dikarenakan kerangka pemikiran peneliti yang mengerucut untuk mengetahui sejauh mana implementasi pemungutan pajak kos di Kota Malang hingga tingkat efisiensi dan efektivitas pemungutan pajak kos di Kota Malang.

3.2 Sumber Data

Data diperoleh baik melalui sumber primer maupun sumber sekunder. Menurut Lofland dan Lofland (1995), sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, dan tindakan. Selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Berdasarkan cara memperolehnya, data dalam penelitian ini adalah data primer. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Menurut Sekaran (2013:113), data primer adalah informasi yang diperoleh secara langsung oleh peneliti atas variabel yang menjadi tujuan spesifik utama dalam penelitian yang dilakukan. Pada penelitian ini, data primer merupakan hasil wawancara dan diskusi dengan aparatur birokrasi BP2D Kota Malang yaitu Bapak Nanang Sweistinuri selaku Kepala Subbagian Pendaftaran dan Ibu Niluh Eka selaku Kepala Subbagian Pendataan. Hal tersebut dilakukan karena beliau-beliau merupakan informan yang mengetahui seluk beluk mengenai implementasi pajak kos mulai dari proses pemungutan hingga permasalahan yang dihadapi oleh BP2D dalam melakukan pemungutan pajak kos di Kota Malang. Wawancara dilakukan juga terhadap wajib pajak kos yang berada di Kecamatan Lowokwaru dan Sukun. Wawancara tersebut dilakukan untuk mengetahui prosedur pemungutan pajak kos persepsi berdasarkan perspektif wajib pajak kos selama berlangsungnya pemungutan pajak kos di Kota Malang. Selain itu, data primer yang diperoleh peneliti adalah dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pemungutan pajak kos di BP2D Kota Malang seperti Laporan Realisasi, Laporan Jumlah Wajib Pajak hingga tupoksi BP2D Kota Malang dalam hal pemungutan pajak kos.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Terdapat beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini antara lain:

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. (Moleong, 2016:186). Wawancara yang akan dilakukan peneliti menggunakan dua jenis metode wawancara, yaitu dengan menggunakan wawancara terstruktur (*structured interview*) dan wawancara tidak terstruktur (*unstructured interview*).

a. Wawancara terstruktur (*structured interview*)

Menurut Sugiyono (2011:233), wawancara terstruktur merupakan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah disusun secara sistematis untuk pengumpulan datanya. Wawancara terstruktur dilakukan terhadap Kasubbid Pendaftaran dan Kasubbid Pendataan BP2D Kota Malang yang dilakukan pada hari Rabu, 7 Maret 2018 pukul 09.30 dan pada hari Selasa, 24 April 2018 pada pukul 14.00. Wawancara juga dilakukan terhadap wajib pajak kos di Kecamatan Lowokwaru dan Sukun yang berjumlah 3 narasumber yang akan ditunjukkan pada bagian Lampiran.

b. Wawancara tidak terstruktur (*unstructured interview*)

Menurut Sugiyono (2011:233), wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap dalam pengumpulan datanya. Dalam hal ini, peneliti melakukan wawancara terhadap Kasubbid Pendaftaran BP2D Kota Malang dengan lebih

mendengarkan cerita yang diberikan narasumber dan kemudian peneliti mengikutinya dengan pertanyaan yang lebih lanjut. Wawancara tidak terstruktur dilakukan oleh peneliti kepada Kasubbid Pendaftaran BP2D Kota Malang untuk memperoleh data mengenai biaya pemungutan pajak kos karena beliau yang memiliki data dan dokumen mengenai pajak kos. Selain itu, hal tersebut dilakukan untuk membandingkan pendapat yang diberikan oleh Kasubbid Pendataan BP2D Kota Malang mengenai biaya pemungutan pajak kos melalui wawancara terstruktur yang telah peneliti lakukan sebelumnya. Wawancara tidak terstruktur dilakukan pada hari Senin, 14 Mei 2018 pukul 15.00. Selain itu, wawancara tidak terstruktur dilakukan kepada Pak Samsul selaku staf bidang Penagihan yang dilakukan pada hari Kamis, 8 Maret 2018 pukul 09.00 untuk mengetahui realisasi pajak kos mulai dari tahun 2014 hingga tahun 2017.

2. Dokumentasi

Analisis dokumen dalam sebuah penelitian kualitatif sangatlah penting guna sebagai bukti analisis secara fisik (Munir, 2017). Moleong (2016:217) mengatakan bahwa dokumen sudah lama digunakan dalam penelitian sebagai sumber data karena dalam banyak hal dokumen sebagai sumber data dimanfaatkan untuk menguji, menafsirkan, bahkan untuk meramalkan. Dokumen yang akan digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah dokumen pribadi seperti buku-buku dan literatur hingga dokumen-dokumen yang dimiliki oleh internal BP2D Kota Malang seperti Laporan Realisasi

Penerimaan Pajak Daerah dan data mengenai jumlah Wajib Pajak di Kota Malang.

3.4 Teknik Analisis Data

Analisa data dalam penelitian kualitatif lebih difokuskan selama proses penelitian di lapangan. Adapun teknik analisis data kualitatif menurut Sugiyono (2011:247) antara lain adalah sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Menurut Sugiyono (2011:249), reduksi data merupakan proses berfikir yang memerlukan kecerdasan dan keluasan serta kedalaman wawasan yang tinggi. Dengan reduksi, maka peneliti merangkum hasil wawancara yang telah dilakukan dengan aparatur BP2D Kota Malang yakni Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran dan Ibu Niluh sebagai Kepala Subbidang Pendataan serta hasil wawancara dengan wajib pajak kos. Kemudian, peneliti mengambil data yang pokok dari hasil rangkuman yang penting sehingga muncullah pokok-pokok penting yang digunakan sebagai dasar dalam penarikan kesimpulan. Dalam hal ini, peneliti akan mencari data-data mengenai efektivitas dan efisiensi pemungutan Pajak Kos di Kota Malang melalui wawancara dengan aparatur BP2D Kota Malang untuk menemukan dan memperoleh laporan yang berkaitan sebagai dasar untuk mengukur efektivitas dan efisiensi pajak kos di Kota Malang.

2. Penyajian Data

Menurut Sugiyono (2011:249), tahap penyajian data dapat dilakukan setelah tahap reduksi data. Penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk

uraian, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Penyajian data merupakan proses deskripsi kumpulan informasi yang memungkinkan untuk melakukan proses penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Sekaran (2013:349) mengatakan bahwa penyajian data melibatkan penyajian data yang telah direduksi yang disajikan dalam padanan yang teratur dan terstruktur. Dalam penelitian ini, peneliti menyajikan data pemungutan pajak kos dalam bentuk pokok-pokok bahasan yang dijabarkan dalam bentuk subbab seperti sekaligus penyajian data berupa tabel untuk menunjukkan hasil perhitungan efektivitas dan efisiensi pajak kos di Kota Malang seperti yang tercantum dalam pembahasan di Bab IV.

3. Penarikan Kesimpulan

Sekaran (2013:349) menyatakan bahwa penarikan kesimpulan merupakan aktivitas analitis akhir dalam proses analisis data kualitatif. Menurut Sugiyono (2011:253), kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih belum jelas sehingga setelah diteliti menjadi lebih jelas, dapat berupa hubungan kausal, hipotesis atau teori. Pada tahap ini, peneliti akan melakukan penarikan kesimpulan atas data yang telah direduksi secara umum mengenai efektivitas dan efisiensi atas implementasi pemungutan Pajak Rumah Kos di Kota Malang. Peneliti melakukan penarikan kesimpulan dengan merangkum hasil data yang telah dianalisis yang telah disajikan dalam subbab yaitu mengenai implementasi pemungutan pajak kos secara umum. Sedangkan untuk ukuran efektivitas dan efisiensi, peneliti

melakukan penarikan kesimpulan dengan membandingkan tabel yang telah dihitung menggunakan rumus dan formula dari literatur dan membandingkan hasil perhitungan tersebut dengan ukuran efektivitas dan efisiensi yang bersumber dari literatur sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan mengerucut berdasarkan data yang telah dianalisis tersebut.

Adapun formula yang digunakan peneliti untuk menjawab permasalahan mengenai efektivitas dan efisiensi pemungutan pajak kos adalah sebagai berikut :

a. Efektivitas

Adapun metode yang digunakan untuk mengukur efektivitas Pajak Kos di Kota Malang sebagai pengembangan ukuran yang dicanangkan Mahmudi (2016:142) adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Kos Kota Malang}}{\text{Target Penerimaan Pajak Kos Kota Malang}} \times 100\%$$

Untuk menentukan seberapa efektif pemungutan Pajak Kos di Kota Malang, maka menurut standar efektivitas yang diterbitkan oleh Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900-327 Tahun 1994 tentang Kriteria Penilaian dan Kinerja Keuangan dapat diketahui efektif atau tidak dengan memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:

1. Hasil perbandingan atau tingkat pencapaian diatas 100% berarti sangat efektif
2. Hasil perbandingan mencapai antara 90-100% berarti efektif

3. Hasil perbandingan mencapai 80-90% berarti cukup efektif
4. Hasil perbandingan mencapai antara 60-80% berarti kurang efektif
5. Hasil perbandingan di bawah 60% berarti tidak efektif

b. Efisiensi

Adapun metode yang digunakan untuk mengukur efisiensi pemungutan pajak kos di Kota Malang sebagai pengembangan ukuran yang dicanangkan Mahmudi (2016:142) adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efisiensi} = \frac{\text{Biaya Pemungutan Pajak Kos Kota Malang}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Kos Kota Malang}} \times 100\%$$

Dengan perhitungan di atas dapat dilihat perbandingan antara biaya pemungutan pajak kos dengan realisasi penerimaan pajak kos di Kota Malang yang nantinya dibandingkan dengan kriteria efisiensi. Kriteria efisiensi menurut Mahmudi (2016:142) adalah sebagai berikut:

1. Apabila hasilnya < 10% berarti sangat efisien
2. Apabila hasilnya 10%-20% berarti efisien
3. Apabila hasilnya 21%-30% berarti cukup efisien
4. Apabila hasilnya 31%-40% berarti kurang efisien
5. Apabila hasilnya >40% berarti tidak efisien

3.5 Kerangka Pemikiran Teoritis

Jumlah rumah kos yang semakin meningkat di Kota Malang memberikan sinyal bagi Pemerintah Kota Malang untuk menetapkan rumah kos sebagai salah satu objek pajak di Kota Malang sehingga pemerintah dapat semakin gencar menjaring rumah kos yang belum terjaring sebagai wajib pajak. Diberlakukannya

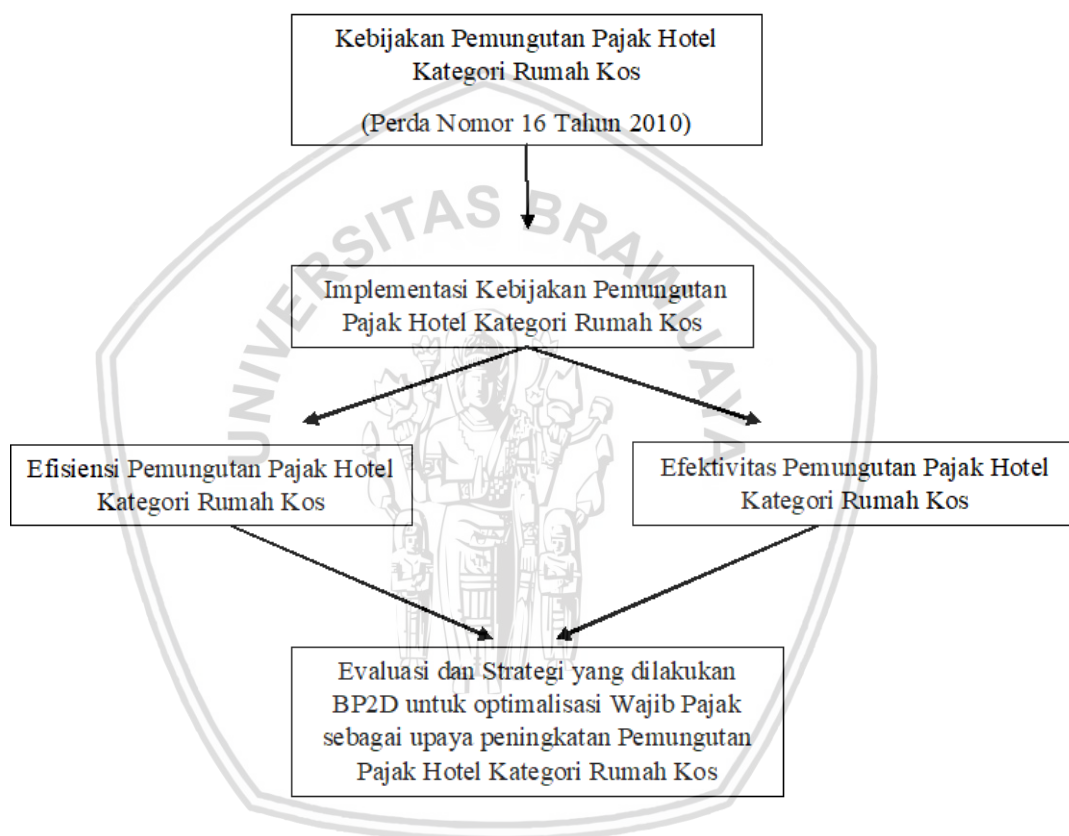
Perda Nomor 16 Tahun 2010 menunjukkan upaya pemerintah untuk meningkatkan penerimaan daerah melalui objek pajak salah satunya adalah pajak kos sehingga Perda Nomor 16 Tahun 2010 kemudian diubah menjadi Perda Nomor 2 Tahun 2015. Harapannya adalah dengan adanya kebijakan pemungutan pajak kos, terjadi peningkatan penerimaan daerah dan sekaligus sebagai sarana untuk menertibkan rumah kos yang semakin bertumbuh di Kota Malang. Meskipun demikian, BP2D Kota Malang masih harus menghadapi masalah-masalah seperti kurangnya sosialisasi, keengganan membayar hingga keterbatasan personil. Masalah-masalah yang dihadapi ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Novicadisa, Sjamsuddin, dan Suryadi (2016) dan Suwandi dan Arifah (2016).

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian Novicadisa, Sjamsuddin dan Suryadi (2016) dan Suwandi dan Arifah (2016). Hasil penelitian Novicadisa (2016) dan Suwandi dan Arifah (2016) menunjukkan bahwa implementasi pajak kos masih menghadapi masalah yang sama yaitu kesadaran wajib pajak yang rendah hingga sosialisasi yang masih kurang gencar dilakukan oleh pihak BP2D Malang. Akibatnya, masih banyak rumah kos yang tidak terdaftar sebagai wajib pajak yang sebenarnya mampu memberikan potensi lebih bagi realisasi penerimaan Pajak Kos di Kota Malang.

Pada penelitian kali ini, peneliti ingin mengetahui seberapa tingkat efektivitas dan efisiensi implementasi pemungutan pajak kos dari segi realisasi penerimaan dengan menggunakan metode dan persentase yang telah dijelaskan sebelumnya. Sekaligus peneliti ingin mengetahui bagaimana implementasi pemungutan pajak kos untuk mengetahui apakah sudah ada perubahan yang telah

dilakukan oleh BP2D Kota Malang terkait dengan pemungutan pajak kos. Kerangka pemikiran teoritis dalam penelitian ini akan ditunjukkan dalam Gambar 3.1 berikut ini:

Gambar 3.1
Kerangka Pemikiran Teoritis



Sumber: Olahan Peneliti, 2018.

BAB IV

PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Objek Penelitian kali ini adalah Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) Kota Malang yang sebelumnya dinamakan dengan Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kota Malang. Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang terbentuk untuk memudahkan tugas dalam memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah.

4.2 Implementasi Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang

Pajak hotel kategori rumah kos merupakan salah satu jenis pajak daerah yang merupakan sumber pendapatan asli daerah yang dalam pengelolaannya di Kota Malang mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah) dan Perda Nomor 16 Tahun 2010 yang kemudian diubah menjadi Perda Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pajak Daerah. Di dalam Perda tersebut disebutkan bahwa Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh Hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan atau peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga Motel, Losmen, Rumah Penginapan, dan sejenisnya serta rumah Kos dengan kamar lebih dari 10 (sepuluh) kamar. Dari penjelasan tersebut, rumah kos merupakan salah satu objek pajak yang dikategorikan sebagai salah satu objek Pajak Hotel.

Pajak rumah kos menurut Perda Nomor 16 Tahun 2010 telah diberlakukan efektif sejak tahun 2011 namun pemungutannya baru dilaksanakan sejak tahun 2013 (Setiawan dan Pusposari, 2014). Menurut Perda Nomor 2 Tahun 2015, tarif pajak kos adalah sebesar 5% dari penghasilan rumah kos. Mekanisme pemungutan pajak kos di Kota Malang sudah menerapkan prinsip *self assessment*. Penerapan prinsip *self assessment* pada pemungutan pajak kos bertujuan untuk memaksimalkan realisasi pajak yang lebih tinggi dibandingkan dengan menerapkan prinsip *official assessment* karena wajib pajak diberi kebebasan untuk menghitung sendiri pajak terutangnya dan menciptakan kerelaan membayar yang lebih tinggi sehingga realisasi pajak dapat tercapai dengan maksimal. Prinsip *self assessment* juga bertujuan untuk mendidik kesadaran wajib pajak dalam menunaikan kewajibannya untuk membayar pajak.

Terdapat tiga tahap dalam sistem pemungutan pajak kos. *Pertama*, yaitu tahap pendataan dan pendaftaran; *kedua*, tahap penyetoran; dan *ketiga*, tahap pembukuan (Novicadisa, Sjamsuddin dan Suryadi, 2016). Pada tahap pendataan dan pendaftaran, wajib pajak datang ke Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) Kota Malang untuk mendaftar dengan mengisi formulir kemudian bagian pendataan akan menginput data tersebut dan membuatkan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) bagi wajib pajak tersebut. Tahap kedua adalah penyetoran. Penghitungan atas pajak rumah kos dilakukan sendiri dengan mengalikan 5% dengan jumlah kamar yang disewakan (Wulandari, Djudi dan Dewantara, 2015). Wajib Pajak datang ke BP2D dengan membawa Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) yang didapat setelah melaporkan omzet yang telah diisi sebelumnya sebagai dasar

untuk pembuatan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) yang diberikan kepada wajib pajak sebagai surat pendamping membayar pajak di Bank Jatim. Selanjutnya, wajib pajak melakukan pembayaran dan akan mendapatkan Bukti Tanda Setor dari Bank Jatim yang kemudian diberikan kepada bagian pembukuan di BP2D. Setelah itu, wajib pajak akan diberikan surat tanda setor resmi sebagai tanda sudah membayar pajak. Tahap ketiga adalah pembukuan di mana bukti tanda setor dari Bank Jatim dijadikan dasar sebagai pembuatan laporan realisasi penerimaan pajak daerah.

Pemungut pajak kos adalah BP2D Kota Malang yang dulu bernama Dispenda Kota Malang. Hingga saat ini, BP2D telah menjaring hingga 855 unit rumah kos untuk didaftarkan sebagai Wajib Pajak sebagai potensi penerimaan pajak daerah dan akan terus gencar melakukan sosialisasi dan pendataan untuk memaksimalkan potensi Wajib Pajak Kos yang ada di Kota Malang.

4.2.1 Self-Assessment System dan Official Assessment System

Sebelum menelisik lebih dalam mengenai proses pemungutan pajak kos, terlebih dahulu kita harus melihat sistem pemungutan yang digunakan dalam pemungutan pajak kos. Seperti yang kita ketahui bahwa setelah reformasi pajak, sistem pemungutan pajak yang dahulu menggunakan prinsip *official assessment system* berubah menjadi *self-assessment system*. *Self Assessment System* adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku (Resmi, 2017:11). Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan Wajib Pajak. Sehingga dapat kita simpulkan bahwa *self*

assessment system merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan kepercayaan kepada Wajib Pajak untuk menghitung sendiri pajak terutang dalam rangka menunaikan kewajiban perpajakannya. Demikian pula dengan pajak kos yang mengandalkan *self assessment system*.

Kendati demikian, pihak BP2D dapat dengan terpaksa menerapkan sistem *official assessment* bagi Wajib Pajak yang tidak kooperatif dan tidak memnuhi panggilan yang dilayangkan oleh BP2D. Hal tersebut diungkapkan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut: “Kalau WP tidak kooperatif, kita layangkan surat panggilan mereka tidak mau dengar, kita terpaksa melakukan perhitungan secara jabatan tanpa memperhitungkan jumlah kamar yang terisi. Secara jabatan maksudnya adalah secara *official*”. Tetapi, selama Wajib Pajak kooperatif dan melaksanakan tanggung jawabnya, *self assessment system* menjadi pilihan pertama bagi sistem pemungutan pajak kos.

Berdasarkan hasil wawancara, ada dua alasan mengapa sistem *self assessment* diterapkan kepada pajak kos oleh BP2D, yaitu mendidik kesadaran Wajib Pajak dan meningkatkan realisasi pendapatan daerah.

4.2.1.1. Mendidik Kesadaran Wajib Pajak

Prinsip sistem *self assessment* adalah mempercayakan Wajib Pajak kepada tanggung jawabnya untuk melaporkan dan menghitung sendiri jumlah pajak terutang sebagai bentuk kontribusi mereka terhadap negara. Sehingga titik berat sistem tersebut adalah kesadaran Wajib Pajak untuk melaksanakan kewajiban perpajakan mereka kepada negara. Sama hal nya seperti pajak pusat, penerapan

sistem *self assessment* bertujuan untuk mendidik kesadaran Wajib Pajak dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah dari sektor pajak. Hal tersebut diungkapkan oleh Bapak Nanang Sweistinura selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang melalui kutipan wawancara berikut ini:

“Tujuan pertama penerapan *self assessment* ini kan pada umumnya untuk mendorong kesadaran Wajib Pajak. Jadi, mereka lapor itu *ngitung* sendiri sesuai mereka. Memang terkadang perhitungannya tidak masuk akal, tetapi karena itu *self assessment*, kita modal percaya saja meskipun kita tahu bahwa aslinya perhitungannya *gak segitu*”.

Dari kutipan wawancara di atas, sudah sangat jelas bahwa penerapan *self assessment* digunakan untuk mendorong kesadaran Wajib Pajak meskipun terkadang Wajib Pajak tidak melaporkan sesuai keadaan yang sebenarnya.

4.2.1.2 Meningkatkan Realisasi Pajak Daerah dan Mengurangi Tunggakan

Titik berat kesadaran Wajib Pajak dalam sistem *self assessment* pada pemungutan pajak kos justru menjadi tonggak untuk meningkatkan realisasi pajak daerah. Meskipun terdengar sangat kontradiktif, hal tersebut merupakan salah satu alasan mengapa sistem *self assessment* diterapkan pada pemungutan pajak kos dan pajak daerah lain pada umumnya. Penerapan sistem *self assessment* seolah-olah memberikan keleluasaan bagi Wajib Pajak dengan menghitung dan melaporkan sendiri pajak terutang sehingga mereka cenderung melakukan kewajiban perpajakannya dibandingkan dengan menggunakan *official assessment* yang memaksa dan justru menambah tunggakan pajak. Mengenai hal tersebut, berikut diutarakan penjelasan dari Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran

Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang dalam kutipan wawancara sebagai berikut:

“Ketika menggunakan *official assessment*, memang, total pendapatan pajak *gede*. Tetapi, itu sejalan dengan tunggakan pajaknya. Tunggakan pajaknya juga besar karena Wajib Pajak tidak sanggup membayar Surat Ketetapan Pajak. Tetapi, jika dibandingkan dengan *self assessment*, di dalam satu tahun, memang realisasi pajaknya tercapai dan juga tunggakan berkurang akibat Wajib Pajak melakukan sendiri penrhitungan pajaknya”.

4.2.2 Proses Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos

Di dalam bagian ini akan diuraikan mengenai proses pemungutan pajak hotel kategori rumah kos. Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan, terdapat beberapa tahap dalam proses pemungutan pajak hotel kategori rumah kos

4.2.2.1 Tahap Pendaftaran dan Pendataan

Tahap pertama dalam proses pemungutan pajak kos adalah tahap pendaftaran. Pada tahap ini, dilakukan pendataan dan pendaftaran rumah kos yang berpotensi menjadi Wajib Pajak. Potensi menjadi Wajib Pajak dievaluasi dengan cara melihat jumlah kamar kos yang dimiliki rumah kos tersebut. Rumah kos yang diwajibkan menjadi Wajib Pajak adalah rumah kos yang memiliki jumlah kamar lebih dari 10 kamar. Hal tersebut dijelaskan oleh Ibu Niluh sebagai Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagaimana diungkapkan melalui kutipan wawancara berikut:

“Pada saat pendataan, kita turun ke lapangan untuk mendata rumah kos mana saja yang berpotensi sebagai Wajib Pajak. Pada saat turun ke lapangan, kita menggunakan Berita Acara untuk mencatat nama pemilik rumah kos, jumlah kamar dan kamar terisi. Yang punya kamar lebih dari 10, nanti kita undang dan diwajibkan untuk membuat NPWPD. Jadi seandainya ada pemilik rumah kos yang berketit, kita punya buktinya”.

Melanjutkan pernyataan di atas, setelah melakukan pendataan, tahap selanjutnya adalah pendaftaran dimana Wajib Pajak diwajibkan untuk membuat Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah. Hal tersebut dapat dilihat dari kutipan wawancara yang disampaikan oleh Bapak Nanang Sweistinura selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut:

“Kita pendaftaran NPWPD itu ada 2 cara, melalui pelaporan dan pendataan. *Kalau* pelaporan itu, Wajib Pajak dengan kesadaran sendiri melaporkan ke kita. Tapi *kalau* pendataan, *ini* kita yang turun ke lapangan, turun ke suatu lokasi, kita terbitkan sendiri NPWPD di tempat”.

Dapat dilihat dari dua penjelasan narasumber di atas bahwa kegiatan pertama dari proses pemungutan pajak adalah pendataan yang dilakukan oleh pihak BP2D Kota Malang untuk menjaring rumah kos yang berpotensi untuk menjadi Wajib Pajak dan kemudian akan diterbitkan NPWPD untuk dikukuhkan sebagai Wajib Pajak.

4.2.2.2 Pelaporan Omzet

Prosedur selanjutnya dalam proses pemungutan pajak kos adalah pelaporan omzet. Wajib Pajak diharuskan untuk melaporkan omzet yang diperoleh dari bisnis rumah kos ke BP2D Kota Malang sebagai salah bukti bahwa Wajib Pajak telah melakukan kewajiban perpajakannya. Wajib Pajak yang telah melaporkan omzet akan mendapatkan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) sebagai dasar untuk membayar pajak kos yang terutang. Dalam hal ini, wajib pajak menghitung sendiri jumlah pajak yang terutang karena prinsip pemungutan pajak kos menggunakan prinsip *self-assessment system*. Hal tersebut disampaikan oleh Ibu

Niluh sebagai Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut:

” Proses pemungutan setelah mereka terdaftar menjadi Wajib Pajak dan mendapat kartu NPWPD, mereka diwajibkan untuk lapor omzet sebelum tanggal 10 per bulan. Kalau lebih dari tanggal 10 setiap bulan nanti *kena* denda. Misalnya, kos puteri insan permata omzetnya 5 juta berarti pajaknya dikali 5% jadi 250 ribu. *Nah, kan* itu dia *ngitung* sendiri otomatis, nanti setelah itu akan dapat SPTPD”

Penjelasan yang serupa juga diutarakan oleh Bapak Nanang sebagai Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang yang dapat dilihat pada kutipan wawancara berikut ini: “Selanjutnya adalah pelaporan omzet. Pelaporan omzet dilakukan pada tanggal 1 sampai 10 setiap bulannya. Ketika WP itu *nggak* laporan, dia akan kena denda sebesar 25%”.

Dari penjelasan kedua narasumber di atas dapat dilihat bahwa prosedur selanjutnya dalam proses pemungutan pajak kos adalah pelaporan omzet yang wajib dilakukan pada tanggal 1 hingga 10 setiap bulannya. Sanksi yang dikenakan bagi Wajib Pajak yang tidak melakukan kewajiban tersebut adalah dikenakan denda sebesar 25%. Pelaporan omzet merupakan proses yang harus dilakukan oleh wajib pajak dalam pemungutan pajak kos sebagai dasar untuk menghitung pajak terutang di dalam SPTPD.

Pelaporan omzet dilakukan oleh Wajib Pajak dengan datang langsung ke BP2D Kota Malang atau melalui surat elektronik dan bahkan media sosial seperti *whatsapp* untuk mempermudah Wajib Pajak Kos yang sedang tidak berada di Kota Malang untuk mempermudah proses pelaporan omzet. Hal tersebut juga

diungkapkan oleh Ibu Niluh selaku Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang dalam kutipan wawancara sebagai berikut:

“Pelaporan itu bisa lewat *email*, *whatsapp*, telepon, *mas*. Supaya *gak ribet aja*. Kadang kan ada, *mas* Wajib Pajak yang ada di Jakarta. Supaya tidak jauh-jauh ke Malang untuk lapor omzet, mereka bisa langsung kirim laporan melalui *whatsapp* melalui *call center* kami tempat pelaporan dengan cara difoto bahwa kos tersebut omzetnya adalah sekian”.

Penjelasan dari kedua narasumber di atas menunjukkan bahwa pihak BP2D telah berusaha sedemikian rupa untuk memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak dalam melakukan kewajiban perpajakannya. Hal tersebut terbukti melalui fasilitas media sosial yang memudahkan Wajib Pajak untuk melakukan pelaporan omzet.

4.2.2.3 Pembayaran Pajak Kos Melalui Bank Jatim

Hal selanjutnya yang wajib dilakukan oleh Wajib Pajak dalam proses pemungutan Pajak Kos adalah pembayaran pajak. Pembayaran Pajak Daerah di Kota Malang menggunakan Bank Jatim sebagai Bank Persepsi. Seperti yang kita ketahui bahwa Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk sebagai mitra Kantor Pelayanan Pajak. Dalam hal ini, Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk sebagai mitra Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang. Setelah melaporkan omzet dan mendapat Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), Wajib Pajak diwajibkan membayar pajak yang terutang dengan datang langsung ke Bank Jatim atau dengan membayar lewat rekening yang disediakan oleh BP2D sesuai pajak yang bersangkutan melalui Bank Jatim. Hal tersebut diutarakan oleh Ibu Niluh selaku Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang yang dapat disimak melalui kutipan wawancara dibawah ini:

“Setelah itu dia diwajibkan untuk membayar pajak itu pada bulan yang bersangkutan. Kalau nggak nanti dia kena denda. Denda telatnya 2% dan bayar ke Bank Jatim. Kalau dari bank lain bisa, tetapi harus sesuai rekeningnya karena setiap pajak itu ada rekeningnya masing-masing. Jangan lupa ditampilkan di laporannya NPWPD, jumlah pajak yang dibayar, dan nomor rekening kos yang bersangkutan”.

Sehubungan dengan penjelasan di atas, daftar nomor rekening pajak daerah dapat dilihat pada Tabel 4.1 berikut ini:

Tabel 4.1
Daftar Nomor Rekening Pajak Daerah

Jenis Pajak	No. Rekening	Nama Rekening
Pajak Hotel	00410 8133.3	Badan Pelayanan Pajak Daerah
Pajak Restoran	00410 8198.8	Badan Pelayanan Pajak Daerah
Pajak Hiburan	00410 8106.6	Badan Pelayanan Pajak Daerah
Pajak Reklame	00410 8115.5	Badan Pelayanan Pajak Daerah
Pajak Penerangan Jalan	00410 8124.4	Badan Pelayanan Pajak Daerah
Pajak Parkir	00410 8189.9	Badan Pelayanan Pajak Daerah
Pajak Air Tanah	00410 8142.2	Badan Pelayanan Pajak Daerah

Sumber: Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang, 2018.

Penjelasan yang serupa juga diungkapkan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang. Penjelasan tersebut tertuang dalam kutipan wawancara sebagai berikut: “Ketika dia telat bayar, dia akan kena denda 2% tiap bulannya. Dia bayar di Bank Jatim di satu area di sini, setelah itu dia lapor ke loket untuk ditukarkan dengan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)”.

Selain dengan memberikan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2%, BP2D memiliki metode lain untuk memberikan peringatan bagi Wajib Pajak yang tidak taat dalam membayar. Metode tersebut antara lain dengan cara persuasif yaitu Wajib Pajak akan diundang ke suatu tempat tertentu untuk diberikan penyuluhan

dan pengertian tentang pembayaran pajak. Hal tersebut berlaku bagi Wajib Pajak yang tidak melaksanakan kewajiban perpajakannya dalam kurun waktu 3 bulan. Langkah lain yang dilakukan oleh BP2D adalah dengan menempelkan stiker penyegehan yang menyatakan bahwa rumah kos yang bersangkutan tidak taat pajak. Hal itu dilakukan ketika Wajib Pajak memiliki tunggakan hingga lebih dari 5 bulan. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Nanang sebagai Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut:

“Kalau secara persuasif masih bisa kita tagih, kadang-kadang *kan* pajak *kayak* utang piutang misalnya dia janji bayar . Tapi, kalau orangnya *udah gak* kooperatif, terpaksa kita kasi stiker penyegehan. Biasanya yang 5 bulan ke atas. Tetapi, kalau masih 3 bulan, kita biasanya melayangkan surat ke wajib pajak yang bersangkutan”.

4.2.2.4 Surat Setoran Pajak Daerah bagi Wajib Pajak

Setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran pajak terutang di Bank Jatim, langkah selanjutnya adalah melampirkan bukti transaksi pembayaran pajak kepada pihak BP2D melalui loket yang ada kantor BP2D Kota Malang. Pihak BP2D Kota Malang juga memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak yang berada di luar kota dengan memberikan fasilitas berupa pelaporan bukti bayar melalui surat elektronik dan media sosial seperti *whatsapp*. Prosedur ini merupakan prosedur terakhir dari keseluruhan rangkaian proses pemungutan pajak kos dimana Wajib Pajak akan diberikan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) sebagai bukti bahwa Wajib Pajak telah menyelesaikan keseluruhan administrasi kegiatan pemungutan pajak kos. Hal tersebut dijelaskan oleh Ibu Niluh selaku Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang melalui pendapatnya dalam kutipan wawancara berikut ini:

“Setelah mereka bayar di Bank Jatim, *kan* nanti dapat seperti form kuning yang merupakan bukti kalau mereka sudah membayar. Selanjutnya, bukti bayar tersebut diberikan kepada loket-loket yang ada di kantor untuk disimpan sebagai bukti dan Wajib Pajak diberikan SSPD. *Kalau* ada Wajib Pajak yang misalnya di Jakarta, mereka bisa langsung foto bukti transfer mereka dan dikirim lewat *whatsapp*. Nanti, SSPD mereka dicetak dan disimpan dan bisa diambil kapan saja daripada mereka *mondar-mandir*”.

Penjelasan yang serupa juga diberikan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang yang dapat disimak melalui kutipan wawancara sebagai berikut: “Setelah membayar di Bank Jatim, nanti Wajib Pajak menuju loket untuk kemudian diberikan Surat Setoran Pajak Daerah sebagai tanda bukti pembayaran”.

Dari pernyataan di atas dapat kita tarik kesimpulan bahwa pihak BP2D telah memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran dengan menyediakan fasilitas yang diharapkan mampu untuk mendorong Wajib Pajak untuk melakukan kewajiban perpajakannya.

4.2.3 Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Pemungutan Pajak

Kos di Kota Malang

Berdasarkan analisis data yang peneliti lakukan di lapangan, berikut ini merupakan faktor pendukung dan faktor penghambat implementasi pemungutan Pajak Kos Kota Malang.

4.2.3.1 Faktor Pendukung Implementasi Pemungutan Pajak Kos di Kota Malang

Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan, ada beberapa faktor pendukung implementasi pemungutan pajak kos di Kota Malang. Faktor pendukung tersebut antara lain

4.2.3.1.1. Pemanfaatan Teknologi

Pemanfaatan Teknologi merupakan salah satu faktor terpenting dalam berbagai aspek kehidupan dewasa ini. Pemungutan pajak dan kebijakan public lainnya harus memanfaatkan teknologi agar sebuah kebijakan dapat tersebar secara cepat dan luas. Sama halnya seperti pemungutan pajak kos di Kota Malang. Salah satu faktor pendukung implementasi pemungutan pajak kos di Kota Malang adalah teknologi. Hal ini mempermudah pihak BP2D dalam menjangkau Wajib Pajak dan juga mempermudah proses administrasi bagi Wajib Pajak yang tidak berada di Kota Malang. Hal ini disampaikan oleh Ibu Niluh selaku Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut: “Ya, salah satu faktor pendukungnya adalah teknologi itu, *mas*. Makanya kita punya *email* dan *whatsapp* salah satunya untuk menunjang kegiatan yang ada”.

4.2.4.1.2 Sarana dan Prasarana yang Memadai

Sumber daya manusia yang memiliki kapabilitas merupakan bagian penting dalam pemungutan pajak kos yang diselenggarakan BP2D Kota Malang. Tidak hanya sumber daya manusia, BP2D juga memiliki sarana dan prasarana yang memadai yang menunjang pelaksanaan pemungutan pajak kos di Kota Malang. Salah satu bentuk sarana dan prasarana tersebut adalah pihak BP2D mampu

mencetak NPWPD di tempat dan sekaligus menempelkan stiker pada rumah kos yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak sebagai bentuk pengawasan untuk mempermudah kendali yang dilakukan oleh pihak BP2D Kota Malang. Hal ini disampaikan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Kota Malang sebagai berikut:

“faktor pendukungnya sarana dan prasarana, *mas*. Kita mampu turun ke lokasi dan mencetak NPWPD di tempat. Selain itu, jika ada WP yang sudah mendapatkan NPWPD, nanti di rumahnya kita tempelkan stiker bahwa mereka sudah terdaftar. Nanti, jika mereka melanggar, pengawasannya lebih mudah. Selain itu, stiker itu juga mempermudah kami jika menjaring di lokasi tersebut sehingga tim kami tahu mana rumah kos yang sudah terdaftar dan mana yang belum”.

Pendapat yang serupa juga disampaikan oleh Ibu Niluh selaku Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut: “Salah satunya ya NPWPD di tempat itu, *mas*. Kita bisa cetakkan NPWPD di tempat”.

Dengan demikian, dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa sarana dan prasarana yang memadai menjadi sebuah penunjang bagi BP2D Kota Malang dalam melaksanakan penerapan kebijakan pemungutan pajak kos yang ada di Kota Malang.

4.2.3.2 Faktor Penghambat Implementasi Pemungutan Pajak Kos di Kota Malang

Demikian halnya dengan faktor penghambat, ada beberapa hal yang dinilai menghambat dalam proses pemungutan pajak kos di Kota Malang. Faktor tersebut antara lain:

4.2.3.2.1 Usaha Kos yang Anonim

Sebuah usaha sudah selayaknya memiliki nama usaha untuk mempermudah dalam proses identifikasi sekaligus sebagai justifikasi bahwa usaha tersebut sudah layak dan telah memenuhi kewajibannya sebagai Wajib Pajak. Kesulitan inilah yang menjadi salah satu penghambat yang dihadapi pihak BP2D Kota Malang ketika akan melakukan pendataan terhadap rumah kos yang berpotensi menjadi Wajib Pajak. Berbeda dengan usaha restoran dan hotel yang nama usahanya terlihat “jelas”, terkadang banyak pemilik rumah kos yang mendirikan usahanya di pelosok-pelosok jalan-jalan sempit dan tidak memiliki nama sehingga menyulitkan petugas di lapangan yang tergabung dalam operasi untuk mendata rumah kos yang belum terdaftar sebagai Wajib Pajak. Hal inilah yang disampaikan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang melalui kutipan wawancara sebagai berikut:

“Mungkin pajak paling ruwet ya kos. Kalau hotel resto *kan* enak ada namanya gampang diketahui. *Lha, lek* kos-kosan, banyak yang *gak* ada namanya dan banyak yang *nyempil* di gang-gang sehingga menyulitkan kami ketika turun ke lapangan. Soalnya *mindset* yang punya rumah kos adalah rumah kos ini bukan usaha padahal rumah kos ini udah usaha komersiil, *mas.*”.

Pendapat Bapak Nanang tersebut menyiratkan bahwa masih banyak usaha rumah kos yang tidak memiliki nama dan memberikan kesimpulan bahwa pemilik rumah kos tidak menjalankan kewajiban perpajakan sebagaimana mestinya karena pola pikir mereka adalah rumah kos bukan sebuah usaha .

4.2.3.2.2 Wajib Pajak yang Tidak Berada di Tempat

Kendala selanjutnya yang dihadapi oleh pihak BP2D adalah Wajib Pajak yang seringkali tidak berada di Kota Malang. Dengan kata lain, banyak Wajib Pajak

dari luar kota yang memiliki usaha rumah kos di Kota Malang. Seperti yang sudah dibahas sebelumnya bahwa pihak BP2D Kota Malang memberikan kemudahan bagi Wajib Pajak di luar kota untuk melaporkan omzet melalui surat elektronik dan *whatsapp* secara tidak langsung menyiratkan bahwa banyak Wajib Pajak yang berada di luar kota dan mendirikan usahanya di Kota Malang. Hal inilah yang menjadi kendala bagi pihak BP2D ketika akan melakukan pendataan atau bahkan peringatan karena seringkali Wajib Pajak yang bertanggung jawab atas rumah kos tersebut berada di luar kota. Hal tersebut diuraikan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut:

“Sekarang ini ya, rata-rata orang luar kota paling enak buka usaha kos di Malang. Kenapa? Dijadikan aset. Jadi, banyak sekali WP yang kita temukan di lapangan itu tidak ada. Ketika ditanya yang jaga *nggak* ngerti, mahasiswa yang *ngekos* lagi kuliah, ada yang lagi tidur dan sebagainya jadi kita sulit untuk mendekatinya terkadang”.

Pendapat yang serupa juga dikemukakan oleh Ibu Niluh selaku Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut:

“Ya itu, *mas*. Pemilik rumah kosnya banyak yang di luar kota. Yang bertanggung jawab tidak berani karena bukan mereka yang punya”.

Dari jawaban kedua narasumber di atas dapat disimpulkan bahwa Wajib Pajak yang berada di luar Kota menyulitkan pihak BP2D Kota Malang ketika akan melakukan pendataan atau penghitungan secara langsung ke rumah kos yang bersangkutan. Hal ini dapat berpotensi menurunkan realisasi pendapatan daerah akibat rumah kos yang lalai melaksanakan tanggung jawabnya.

4.2.3.2.3 Kesadaran Wajib Pajak yang Rendah

Salah satu kelemahan dari sistem *self assessment* adalah di mana titik berat pemungutan pajak dipusatkan pada kesadaran Wajib Pajak. Permasalahan ini yang sepertinya masih dihadapi oleh pemungutan pajak pada umumnya, di mana Wajib Pajak cenderung tidak melakukan kewajiban perpajakannya. Hal inilah yang juga masih dihadapi oleh pihak BP2D Kota Malang dalam implementasi pemungutan pajak kos. Mengenai hal tersebut, berikut diutarakan pendapat oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang:

“Kesulitan lainnya gini, *mas*. Kesadaran Wajib Pajak kos itu rendah, berbeda sama Wajib Pajak yang besar seperti hotel atau resto misalnya, mereka tertib membayar dan usahanya jelas. Kalau kos-kosan ya itu tadi. Berapa kali diundang tidak datang, tiga kali datang ke lokasi mereka tidak kooperatif. Kalau sudah seperti itu ya terpaksa kita langsung gunakan *official assessment* berapapun kamar yang terisi langsung kita kenakan pajak”.

Lanjutnya, narasumber menambahkan bahwa kesadaran wajib pajak yang rendah juga disebabkan akibat masih banyak wajib pajak yang tidak menganggap bahwa rumah kos merupakan sebuah usaha komersial. Selain itu, sistem *self assessment* yang justru memudahkan bagi Wajib Pajak kos malah dijadikan dalih bagi sebagian orang untuk tidak melakukan kewajiban perpajakan karena sistem tersebut dianggap rumit dan menyulitkan bagi mereka yang tidak mengerti. Hal tersebut juga disampaikan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut:

“Faktor masih rendah itu karena masih banyak yang melihat kos-kosan bukan sebagai usaha. Kalau restoran jelas *mas* ada izinnya. Kalau kos-kosan? Yang penting punya rumah sudah bisa. Dulu kita ada izin HO, tapi sekarang sudah tidak ada. Satu lagi, banyak WP

itu yang *gini*, *self assessment* itu kan lapor tiap bulannya, itu masih ada yang menganggap ribet, terutama WP yang sudah tua-tua itu biasanya”.

Melanjutkan pendapat di atas, pernyataan serupa juga diberikan oleh Ibu Niluh selaku Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang: “Kendala nya itu *mas*, masih banyak Wajib Pajak yang kurang proaktif”. Lebih lanjut, Ibu Niluh menambahkan bahwa Wajib Pajak sering berkelit ketika diberikan pengertian bahwa mereka harus membayar pajak atas usaha kos yang dimiliki.

Menilik dari pendapat para narasumber di atas, kita dapat mengambil garis besar bahwa kesadaran wajib pajak kos masih tergolong rendah. Kesadaran yang rendah ini merupakan dorongan internal yang tidak dapat diselesaikan oleh pihak manapun kecuali oleh Wajib Pajak yang bersangkutan. Padahal, kesadaran wajib pajak dalam hal ini sangat penting untuk mendorong kemajuan daerah bersama.

4.2.3.2.4 Faktor Regulasi

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengatur tentang Pajak Hotel dimana Pajak Kos merupakan salah satu objek Pajak Hotel yang pengenaannya mengacu pada jumlah kamar yang dimiliki oleh suatu rumah kos. Batasan jumlah kamar tersebut adalah 10 (sepuluh) kamar. Rumah kos yang memiliki kamar di atas sepuluh kamar akan dikenakan pajak dan wajib melaksanakan segala kewajiban perpajakannya. Implementasi di Kota Malang selain mengacu kepada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 juga mengacu kepada Perda Nomor 2 Tahun 2015 yang mengatur segala tata cara dan prosedur pemungutan pajak kos. Regulasi yang sedemikian rupa justru menjadi batu sandungan bagi implementasi di lapangan.

Batu sandungan tersebut karena regulasi saat ini dinilai tidak adil oleh Wajib Pajak dan BP2D dalam melaksanakan tugasnya. Berikut pendapat Pak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran BP2D Kota Malang mengenai hal ini:

“Salah satunya adalah faktor regulasi. Undang-undang harusnya *kan* bersifat adil ya, tapi kali ini tidak. Banyak Wajib Pajak yang merasa tidak adil dan justru menghasut pemilik rumah kos lainnya untuk tidak membayar pajak karena peraturan ini, jadi banyak yang tidak membayar di satu kawasan. Di satu sisi ini *blunder* bagi kita, *mas*”

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa faktor regulasi yang seharusnya menjadi wadah dalam melaksanakan suatu kebijakan public justru menjadi batu sandungan bagi pihak BP2D Kota Malang untuk menjalankan tugasnya. Ke depannya, pihak BP2D Kota Malang sedang berusaha untuk mengajukan revisi Undang-Undang agar terjadi penyamarataan pengenaan pajak kos di suatu wilayah.

4.3 Efektivitas Pemungutan Pajak Kos di Kota Malang

Implementasi pemungutan pajak kos merupakan salah satu pemungutan pajak daerah yang unik karena berbagai macam masalah yang dihadapi. Namun, pemungutan pajak kos ini semata-mata ditujukan untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah yang digunakan untuk kepentingan bersama. Seluruh pihak yang terlibat diharapkan mampu menjalankan tanggung jawab yang telah diberikan agar implementasi pemungutan pajak kos di Kota Malang tercapai dengan maksimal bagi daerah dan masyarakat. Oleh sebab itu, perlu dilakukan pengukuran efektivitas untuk melihat sejauh mana hasil yang diperoleh pemerintah dalam pemungutan pajak kos.

Mahmudi (2016:141) menyatakan bahwa efektivitas menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam memobilisasi penerimaan PAD sesuai dengan yang ditargetkan. Pada penelitian ini, efektivitas berhubungan dengan realisasi penerimaan Pajak Kos di Kota Malang dibandingkan dengan target awal yang direncanakan. Adapun metode yang digunakan untuk mengukur efektivitas Pajak Kos di Kota Malang sebagai pengembangan dari ukuran yang dicanangkan Mahmudi (2016:142) adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Kos Kota Malang}}{\text{Target Penerimaan Pajak Kos Kota Malang}} \times 100\%$$

Pada penelitian ini, peneliti ingin mengukur tingkat efektivitas penerimaan pajak kos sejak tahun 2014 hingga tahun 2017 karena pajak kos baru efektif diberlakukan pada tahun 2014. Adapun perhitungan efektivitas implementasi pemungutan pajak kos akan ditunjukkan pada Tabel 4.2 berikut ini

Tabel 4.2
Efektivitas Pemungutan Pajak Kos Kota Malang
Tahun 2014 - 2017

Tahun	Target Penerimaan Pajak Kos Kota Malang	Realisasi Penerimaan Pajak Kos Kota Malang	Efektivitas (Persen)
2014	Rp 448.636.145,83	Rp. 733.421.338	163 %
2015	Rp 1.000.000.000	Rp 1.738.576.832.50	174 %
2016	Rp 1.500.000.000	Rp 2.487.028.903.25	166 %
2017	Rp 2.500.000.000	Rp 2.425.628.187,80	97 %

Sumber: BP2D Kota Malang, 2018.

Tabel 4.2 menunjukkan bahwa realisasi penerimaan pajak kos Kota Malang selalu melebihi target yang dianggarkan meskipun pada tahun 2017 pencapaian

yang kurang maksimal. Untuk menentukan seberapa efektif pemungutan Pajak Kos di Kota Malang, maka menurut standar efektivitas yang diterbitkan oleh Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900-327 Tahun 1994 tentang Kriteria Penilaian dan Kinerja Keuangan dapat diketahui efektif atau tidak dengan memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:

1. Hasil perbandingan atau tingkat pencapaian diatas 100% berarti sangat efektif
2. Hasil perbandingan mencapai antara 90-100% berarti efektif
3. Hasil perbandingan mencapai 80-90% berarti cukup efektif
4. Hasil perbandingan mencapai antara 60-80% berarti kurang efektif
5. Hasil perbandingan di bawah 60% berarti tidak efektif

Dapat dilihat sesuai kriteria tersebut bahwa implementasi pemungutan pajak kos dari tahun 2014 hingga tahun 2016 sudah sangat efektif karena mencapai persentase sebesar 163 %, 174 % dan 166 % secara berurutan. Namun demikian, pada tahun 2017, terdapat pencapaian yang kurang maksimal yaitu hanya berkisar sebesar 97%. Jika ditarik sebuah kesimpulan, pencapaian yang kurang maksimal pada tahun 2017 diakibatkan oleh masih banyak Wajib Pajak yang lalai akan tanggung jawabnya terhadap pajak kos. Kesadaran pajak yang kurang dan anggapan bahwa sistem *self assessment* menyulitkan Wajib Pajak berujung pada kulminasi dimana pencapaian pada tahun 2017 tidak maksimal. Hal ini sesuai dengan pendapat yang diberikan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut: “Iya, mas. Kesadarannya masih rendah, terdaftar aja belum tentu bayar”

4.4 Efisiensi Pemungutan Pajak Kos di Kota Malang

Berdasarkan data yang diperoleh, realisasi penerimaan pajak kos di Kota Malang cenderung meningkat meskipun mengalami pencapaian yang kurang maksimal pada tahun 2017. Seperti kegiatan operasional pada umumnya, kegiatan pemungutan pajak memiliki pengorbanan sendiri sehingga harus diukur sejauh mana pengorbanan yang dikeluarkan sebanding dengan hasil yang didapat. Sumenge (2013) mengatakan bahwa proses kegiatan operasional dapat dikatakan efisien apabila suatu produk atau hasil kerja tertentu dapat dicapai dengan penggunaan sumber daya dan dana yang serendah-rendahnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa efisiensi merupakan ukuran proses yang menghubungkan antara *input* dan *output* dalam operasional perusahaan. Dalam hal ini, efisiensi berarti seberapa biaya yang dikeluarkan oleh aparaturnya pemerintahan untuk mencapai realisasi penerimaan pajak tertentu. Semakin rendah biaya yang dikeluarkan untuk mencapai realisasi penerimaan pajak, maka semakin tinggi tingkat efisiensi suatu kebijakan pajak tersebut. Adapun metode yang digunakan untuk mengukur efisiensi pemungutan pajak kos di Kota Malang sebagai pengembangan dari ukuran yang diutarakan Mahmudi (2016:142) adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Efisiensi} = \frac{\text{Biaya Pemungutan Pajak Kos Kota Malang}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Kos Kota Malang}} \times 100\%$$

Berdasarkan hasil wawancara yang sudah peneliti telaah di lapangan, ditemukan fakta bahwa tidak ada biaya langsung yang melekat pada pajak kos Kota Malang pun demikian dengan jenis pajak lainnya. Tidak ada biaya pemungutan

langsung yang melekat dan dibebankan pada jenis pajak tertentu. Hal ini dijelaskan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut:

“Oh kita tidak ada biaya, *mas*. Karena ini kan sudah merupakan tugas kita dan sudah diatur di dalam tupoksi, jadi andaikata saya lembur sampai malam atau bersama tim turun ke lapangan mendadak, itu tidak ada biaya yang melekat karena itu sudah merupakan tupoksi, *mas*”.

Lebih lanjut lagi, Ibu Niluh sebagai Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang juga memberikan pendapat yang serupa sebagai berikut: “*Lho ya gak ada, mas*. Ini murni tugas kita dari tupoksi jadi sama sekali tidak ada biaya. Kalaupun misal ada uang bensin itu diperuntukkan bagi anak-anak magang dan itupun jarang, *mas*. Jadi, sudah jelas, *ya?*”

Peneliti berusaha menelusuri lebih lanjut dengan bertanya mengenai biaya pemungutan PBB pada saat diberlakukannya Sunset Policy dimana saat itu terdapat anggaran untuk biaya pemungutan PBB pada saat Sunset Policy. Mengenai hal tersebut, Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang memberikan penjelasan sebagai berikut:

“Oh, kalau PBB dulu memang ada, *mas*. Dulu kita bekerja sama dengan kelurahan dan juru pungut untuk memberikan honor penyampaian. Jadi dihitung per lembar dan dikali dengan honor yang diterimanya. Tetapi sekarang pun, PBB sudah tidak ada biayanya lagi, *mas*. Sudah tidak ada biaya langsung untuk masing-masing objek pajak. Kalaupun ada, itu hanya pengadaan barang seperti pengadaan ATK, komputer dan sebagainya tetapi itu biaya tidak langsung dan informasinya bukan informasi publik, *mas*. Kita yang antar subbagian biasanya juga tidak tahu mengenai anggaran pengadaan barang. Jadi bisa saya katakan memang biaya pemungutan pajak kos itu sendiri nol dan tidak ada biaya langsung pemungutannya”.

Lebih lanjut lagi, bersamaan dengan wawancara di atas Pak Nanang menjelaskan sebagai berikut: “Mungkin *mindset* nya adalah *mindset* swasta ya, *mas*. Dimana beban operasional itu ditujukan untuk menaikkan penerimaan. Tetapi dari sektor publik dan pemerintahan, hal seperti itu tidak ada, *mas*. Jadi memang murni itu adalah tupoksi kita”.

Oleh sebab itu, berdasarkan hasil wawancara di atas, peneliti menyimpulkan bahwa tidak ada biaya pemungutan langsung yang melekat pada pemungutan pajak kos di Kota Malang. Perhitungan efisiensi atas pemungutan pajak kos di Kota Malang ditunjukkan pada tabel 4.3 berikut ini:

Tabel 4.3
Efisiensi Pemungutan Pajak Kos Kota Malang
Tahun 2014 – 2017

Tahun	Biaya Pemungutan Pajak Kos Kota Malang	Realisasi Penerimaan Pajak Kos Kota Malang	Efisiensi (Persen)
2014	Rp 0	Rp. 733.421.338	0 %
2015	Rp 0	Rp 1.738.576.832.50	0 %
2016	Rp 0	Rp 2.487.028.903.25	0 %
2017	Rp 0	Rp 2.425.628.187,80	0 %

Sumber: BP2D Kota Malang 2018, data diolah.

Tabel 4.3 menunjukkan bahwa dalam pemungutan pajak kos Kota Malang, BP2D menggunakan biaya yang sangat minimal dan bahkan tidak memiliki anggaran khusus untuk biaya langsung yang melekat pada pajak kos. Hal tersebut merupakan pencapaian yang luar biasa karena menggunakan sumber daya seminimal mungkin untuk mencapai hasil yang maksimal. Dengan perhitungan di atas dapat dilihat perbandingan antara biaya pemungutan pajak kos dengan realisasi penerimaan pajak kos di Kota Malang yang nantinya dibandingkan dengan kriteria efisiensi. Kriteria efisiensi menurut Mahmudi (2016:142) adalah sebagai berikut:

1. Apabila hasilnya $< 10\%$ berarti sangat efisien
2. Apabila hasilnya $10\%-20\%$ berarti efisien
3. Apabila hasilnya $21\%-30\%$ berarti cukup efisien
4. Apabila hasilnya $31\%-40\%$ berarti kurang efisien
5. Apabila hasilnya $>40\%$ berarti tidak efisien

Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa tingkat efisiensi atas implementasi pemungutan pajak Kos Kota Malang sejak tahun 2014 hingga tahun 2017 dinilai sangat efisien. Kendati demikian, pihak BP2D Kota Malang diharapkan agar dapat menambah Sumber Daya Manusia agar kegiatan pemungutan pajak kos terutama dalam hal penjangkaran dan pendataan semakin memberi hasil yang lebih baik dari sebelumnya. Hal ini sesuai dengan pendapat Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut :”Kita itu sebenarnya keterbatasan personil. Ada 9 jenis pajak daerah yang harus diurus sehingga harus dibagi”.

4.5 Strategi BP2D Kota Malang Sebagai Optimalisasi Penerimaan Pajak Kos di Masa Depan

Dalam bagian ini akan dijelaskan mengenai strategi dan upaya yang dilakukan oleh pihak BP2D Kota Malang di masa depan dalam menjangkarkan Wajib Pajak Kos sehingga dapat memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah. Strategi yang dapat dilakukan adalah penentuan omzet sebagai dasar pengenaan pajak kos, sosialisasi terus menerus dan intensifikasi dalam BP2D.

4.5.1 Penentuan Omzet Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Kos

Regulasi yang menjadi acuan BP2D dalam melaksanakan pemungutan pajak kos adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang dalam *riil* nya diwujudkan dalam Perda Nomor 2 Tahun 2015. Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan, ditemukan fakta bahwa regulasi yang mengatur saat ini justru membawa ketidakadilan dan menimbulkan masalah bagi pihak BP2D dalam menjalankan tugasnya. Masalah tersebut terjadi akibat Wajib Pajak yang merasa tidak adil akibat dikenakan pajak kos yang dikenakan bagi rumah kos yang memiliki kamar di atas sepuluh kamar sehingga menimbulkan kecemburuan sosial dan menghasut Wajib Pajak lain untuk tidak ikut membayar pajak. Sehingga perlu dilakukan evaluasi dan peninjauan kembali terhadap regulasi untuk segera direvisi.

Wacana yang telah diajukan oleh BP2D adalah untuk mengganti syarat 10 kamar menjadi omzet dimana seluruh pemilik usaha rumah kos dikenakan pajak terlepas dari jumlah kamar yang dimiliki dan dihitung dengan menggunakan omzet supaya terjadi kesamarataan. Hal ini disampaikan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut : "Kita ada rencana tahun ini dan sudah menyampaikan usulan revisi untuk mengganti dasar menjadi omzet. Karena apa-apa sekarang omzet. Misalnya ke restoran katakanlah *awakmu mangan wong sakmene, wong papat* selama omzetnya sekian, penetapan pajaknya jadi lebih enak".

Dengan demikian, pengenaan omzet sebagai dasar pengenaan pajak kos merupakan sebuah strategi yang lebih menjanjikan karena dapat menghilangkan unsur ketidakadilan sehingga dapat mendorong penerimaan pajak kos yang lebih

maksimal bagi keseluruhan Pendapatan Asli Daerah. Pihak BP2D Kota Malang. Hal tersebut merupakan upaya BP2D untuk mendorong penerimaan pajak kos dengan mengajukan perubahan Undang-Undang agar kebijakan tersebut dapat terlaksana.

4.5.2 Sosialisasi yang Dilakukan Terus Menerus

Satu hal yang menjadi perhatian penting dalam pemungutan pajak kos adalah sosialisasi yang harus gencar dilakukan oleh pihak BP2D. Tidak hanya menjadi perhatian BP2D, para Wajib Pajak menyarankan untuk dilakukannya penjangkaran dan sosialisasi agar semakin banyak rumah kos yang terdaftar sebagai Wajib Pajak. Hal tersebut diungkapkan oleh Ibu Pudjiati selaku pemilik rumah kos sebagai berikut: “Dari kantor pajak harusnya semua *gitu* kena tapi *kan* ada yang belum kena. Jadi *gaktau* ya nanti penjangkarnya gimana”. Demikian juga dikemukakan oleh Bapak Siswanto selaku pemilik rumah kos: “Ya, harusnya dilakukan apa itu sosialisasi terus biar kita tahu”.

Hal yang serupa juga diungkapkan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut: “Kita akan terus melakukan sosialisasi, karena pajak kos ini *kan* unik. Wajib Pajak yang dihadapi juga berasal dari berbagai macam latar belakang dan kalangan bahkan ada yang dari kalangan akademisi seperti dosen”. Sejalan dengan hal tersebut, Ibu Niluh sebagai Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut:

“Kita akan terus gencar sosialisasi, misalnya *go to campus* dan *go to kampung*. Ini kita juga sedang mengembangkan *early warning system* yang berguna untuk memperingatkan Wajib Pajak Kos untuk tidak lupa menjalankan kewajiban perpajakannya”

4.5.3 Pemeliharaan Wajib Pajak

Sebuah perusahaan yang melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan berusaha untuk memberikan pelayanan dan menjaga agar pelanggannya tetap setia dengan produk yang dipasarkan oleh perusahaan tersebut, begitu juga dengan pajak kos. Salah satu strategi yang dilakukan adalah dengan memberikan pelayanan yang terbaik bagi wajib pajak kos yang sudah menjalankan kewajiban perpajakannya. Tidak hanya diberi pelayanan terbaik, wajib pajak diberi penyuluhan secara terus menerus dan diberi pendekatan secara persuasif agar wajib pajak merasa bahwa membayar pajak kos memberikan manfaat bagi masyarakat. Hal ini lah yang menjadi strategi BP2D Kota Malang untuk dapat memaksimalkan pendapatan pajak kos yaitu dengan menjaga agar wajib pajak lama yang telah terdaftar merasa “nyaman” dan akan selalu melakukan kewajiban perpajakannya sehingga akan dapat mendorong penerimaan daerah dari segi pajak kos. Hal ini disampaikan oleh Bapak Nanang selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut: “Strategi selanjutnya adalah intensifikasi. Intensifikasi di sini kita melakukan pemeliharaan Wajib Pajak. Kita *kasi* penyuluhan kita lakukan pendekatan supaya WP itu tidak lari”.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pemeliharaan Wajib Pajak merupakan salah satu strategi yang ditempuh oleh BP2D. Dengan demikian diharapkan bahwa wajib pajak merasa diperhatikan dan terus melakukan kewajiban perpajakannya. Diharapkan juga wajib pajak dapat memberikan pengalaman

kepada subjek pajak lainnya tentang kenyamanan dan manfaat dalam membayar pajak kos.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Pemungutan pajak kos di kota Malang sudah dapat dikatakan efektif dan efisien. Hal ini dapat terlihat dari tingkat efektivitas yang tercapai melalui realisasi pajak kos di Kota Malang yang semakin tinggi dari tahun ke tahun yakni dari tahun 2014 hingga 2017. Demikian juga dengan tingkat efisiensi yaitu pajak kos di Kota Malang sudah dapat dikatakan efisien karena tidak memiliki biaya langsung yang berhubungan dengan pemungutan pajak kos, tetapi pemungutan pajak kos telah mencapai tingkat realisasi yang tinggi tanpa memerlukan biaya langsung.

Namun demikian, pemungutan pajak kos masih menghadapi beberapa masalah yang masih harus diatasi. Baik dari segi BP2D Kota Malang dan juga dari segi pemilik rumah kos sebagai Wajib Pajak antara lain kesadaran wajib pajak yang rendah, wajib pajak yang sering berada di luar kota hingga usaha kos yang tidak memiliki izin usaha yang sulit untuk didata. Wajib pajak kos mengharapkan sosialisasi yang terus menerus dari pemerintah untuk menjaring rumah kos yang belum dikenakan pajak. BP2D Kota Malang perlu mengkaji ulang strategi di masa depan agar pemungutan pajak kos di Kota Malang dapat berjalan dengan lebih optimal.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Adapun beberapa hambatan yang dihadapi peneliti selama penelitian ini antara lain sebagai berikut

1. Dokumen terkait pemungutan pajak kos kebanyakan tidak untuk publik karena menyangkut kerahasiaan yang menyebabkan kurangnya bukti pendukung dokumen mengenai pemungutan pajak kos dalam penelitian ini
2. Terdapat beberapa sesi wawancara yang tidak dapat direkam sehingga peneliti hanya menulis di catatan berdasarkan yang peneliti dengar. Sehingga ada beberapa poin yang tidak bisa peneliti tangkap sekaligus di dalam penelitian ini.
3. Formula efektivitas dan efisiensi tidak mampu mengukur secara tepat karena data yang tidak dipublikasikan secara umum yang menyebabkan hasil pengukuran terkesan bias.

5.3 Saran

Saran bagi penelitian di masa depan yang ingin meneliti objek yang serupa untuk mencari dasar pengukuran efektivitas dan efisiensi yang lebih valid dibandingkan jika diukur menggunakan realisasi, target dan biaya pemungutan pajak. Sehingga pengukuran efektivitas dan efisiensi bisa menjadi tidak bias dan dapat dijadikan acuan bagi penelitian serupa.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pelayanan Pajak Daerah. (2015). *Maksimalkan Ekstensifikasi, Dispenda Kerahkan Staf Untuk Pendataan Wajib Pajak Kos*. Diakses pada tanggal 12 Maret 2018 dari <http://bppd.malangkota.go.id/242>.
- Bhayangkara, IBK. (2015). *Audit Manajemen Prosedur dan Implementasi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Davey, K. J. (1989). *Pembiayaan Pemerintah Daerah Praktek-Praktek Internasional dan Relevansinya bagi Dunia Ketiga*. Jakarta: UI-Press.
- Devas, Nick. Brian Binder. Anne Booth. Kenneth Davey. Roy Kelly. (1989). *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Jakarta: UI-Press.
- Halim, Abdul. (2004). *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah..* Jakarta: Salemba Empat.
- Handoko, T. Hani. (2014). *Manajemen Edisi Kedua*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Hidayat. (1986). *Teori Efektivitas Dalam Kinerja Karyawan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Lutfi, Achmad. (2006). Penyempurnaan Administrasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah: Suatu Upaya Dalam Optimalisasi Penerimaan PAD. *Jurnal Ilmu Administrasi dan Organisasi: Bisnis & Birokrasi*, 14(1), 1-10.
- Mahmudi. (2016). *Analisis Laporan Keuangan Daerah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: ANDI.
- Moleong, Lexy J. (2016). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

- Munir, Anas Zul. (2017). *Analisis Efektivitas dan Efisiensi Pemungutan PBB Perkotaan Atas Implementasi Kebijakan Sunset Policy PBB Perkotaan di Kota Malang (Studi Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang)*. Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya, Malang.
- Novicadisa, S., Sjansuddin, S., & Suryadi. (2016). Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang. *Jurnal Administrasi Publik*, 6(1), 69-76.
- Pangkey, Imanuel & Pinatik, Sherly. (2015). Analisis Efektivitas dan Efisiensi Anggaran Belanja Pada Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Sulawesi Utara. *Jurnal EMBA*, 3(4), 33-43.
- Peraturan Pemerintah Daerah Kota Malang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pajak Daerah.
- Peraturan Pemerintah Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.
- Resmi, Siti. (2017). *Perpajakan Teori & Kasus*. Yogyakarta: Salemba Empat.
- Sekaran, Uma & Bougie, Roger. (2013). *Research Methods For Business: A Skill-building Approach*. United Kingdom: John Wiley & Sons Ltd.
- Setiawan, I Putu Hendra & Pusposari, Devi. (2013). Penyebab Terhambatnya Pemungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos di Kota Malang. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*, 2(2).
- Siahaan, Marihot Pahala. (2011). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah*. Yogyakarta: Rajawali Press.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumenge, Ariel S. (2013). Analisis Efektivitas dan Efisiensi Pelaksanaan Anggaran Belanja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Minahasa Selatan. *Jurnal EMBA*, 1(3), 74-81.

Suwandi & Arifah, Risma Nur. (2016). *Optimalisasi Pengawasan Dinas Pendapatan Daerah Terhadap Pungutan Pajak Hotel Kategori Rumah Kos Kota Malang Sebagai Pendapatan Asli Daerah. Research Report*. Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

Wulandari, N., Djudi, M., Dewantara, & Rizki Y. (2015). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 16 Tahun 2010 Kategori Pajak Rumah Kos.

Zuraida, Ida. (2013). *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Sinar Grafika.



Lampiran 1

N: Narasumber

P: Peneliti

Wawancara Terstruktur Dengan Bapak Nanang Selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang. Tanggal 7 Maret 2018. Pukul 09.30

P Selamat Pagi Pak Nanang, Saya Glen mahasiswa Jurusan Akuntansi Universitas Brawijaya dan kebetulan sekarang sedang meneliti tentang pajak kos untuk tugas akhir skripsi. Boleh saya langsung menuju pertanyaan pertama, Pak?

N :Silahkan, Mas.

P :Apa dasar diberlakukannya pajak kos, Pak?

N :Dasarnya ya Undang-Undang, mas. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dan Perda tahun 2010.

P :Berapa tarif yang dikenakan atas pajak kos?

N :Pajak kos itu lima persen dikali dengan omzet kotoranya, mas. Kalau resto itu dikenakan 10% dari omzet kotoranya juga.

P :Kapan pajak kos mulai diberlakukan?

N :Kalau pajak kos sendiri Perdanya sudah ada sejak tahun 2010 tetapi untuk pemungutan pajaknya sendiri mulai efektif sejak tahun 2014.

P :Bagaimana proses pemungutan pajak kos mulai dari pendaftaran hingga pelaporan? Dokumen apa saja yang terdapat selama proses tersebut? Apa sajakah tahapan-tahapannya?

N :Kita pendaftaran NPWPD itu ada 2 cara, melalui pelaporan dan pendataan. Kalau pelaporan itu, Wajib Pajak dengan kesadaran sendiri melaporkan ke kita. Tapi kalau pendataan, ini kita yang turun ke lapangan, turun ke suatu lokasi, kita terbitkan sendiri NPWPD di tempat. Selanjutnya adalah pelaporan omzet. Pelaporan omzet dilakukan pada tanggal 1 sampai 10 setiap bulannya. Ketika WP itu *nggak* laporan, dia akan kena denda sebesar 25%. Setelah dia lapor omzet, dia nanti dapat SPTPD untuk bayar pajaknya. Ketika dia telat bayar, dia akan kena denda 2% tiap bulannya. Dia bayar di Bank Jatim di satu area di sini. Setelah membayar di Bank Jatim, nanti Wajib Pajak menuju loket untuk kemudian diberikan Surat Setoran Pajak Daerah sebagai tanda bukti pembayaran.

P :Maaf Pak sebelumnya, untuk pembayaran pajak itu per bulan atau per tanggal berapa Pak?

N :Oh, kalau pajak kos itu per bulan, mas. Terlepas dari tanggal berapa, *pokoknya* dia bayar di bulan yang bersangkutan.

- P :Untuk pembayaran apa hanya bisa dilakukan di Bank Jatim, Pak?
- N :Iya, hanya di Bank Jatim.
- P :Selama ini untuk yang melaporkan sendiri apa banyak Pak?
- N :Waduh *juarang*, mas. Cuma namanya orang baik ya pasti ada, ada yang sadar melaporkan sendiri tapi ya *juarang* sekali.
- P :Bagaimana sanksi yang diterapkan bagi wajib pajak kos yang tidak melakukan kewajiban perpajakannya?
- N :Ya itu tadi, mas. Ketika wp tidak melaporkan omzet, maka dendanya 25% dari total pajak dan 2% ketika telat membayar pajaknya. *Pokoknya* selama kooperatif, kita juga pasti akan baik-baik saja. Kalau WP tidak kooperatif, kita layangkan surat panggilan mereka tidak mau dengar, kita terpaksa melakukan perhitungan secara jabatan tanpa memperhitungkan jumlah kamar yang terisi.
- P :Maaf, Pak, maksudnya perhitungan secara jabatan itu bagaimana, Pak?
- N :Secara jabatan maksudnya adalah secara *official*. *Official Assessment*.
- P :Menyinggung soal *official assessment*, apakah alasan pajak kos menerapkan sistem *self assessment*?
- N :Tujuan pertama penerapan *self assessment* ini *kan* pada umumnya untuk mendorong kesadaran Wajib Pajak. Jadi, mereka lapor itu *ngitung* sendiri sesuai mereka. Memang terkadang perhitungannya tidak masuk akal, tetapi karena itu *self assessment*, kita modal percaya saja meskipun kita tahu bahwa aslinya perhitungannya *gak* segitu. *Nah, terus* dulu ada semacam penelitian dari kemenkeu bahwa ketika menggunakan *official assessment*, memang, total pendapatan pajak *gede*. Tetapi, itu sejalan dengan tunggakan pajaknya. Tunggakan pajaknya juga besar karena Wajib Pajak tidak sanggup membayar Surat Ketetapan Pajak. Tetapi, jika dibandingkan dengan *self assessment*, di dalam satu tahun, memang realisasi pajaknya tercapai dan juga tunggakan berkurang akibat Wajib Pajak melakukan sendiri penrhitungan pajaknya.
- P :Berapakah kira-kira target realisasi penerimaan Pajak Kos di Tahun 2018?
- N :Wah kalau itu saya kurang tahu mas. Coba besok sampean langsung ke Pak Samsul P1 ya. Bilang saja mau minta data realisasi untuk skripsi.
- P :Apakah implementasi pemungutan pajak kos memerlukan biaya tertentu? Jika boleh, apakah ada angka spesifik untuk biayanya?
- N :-

P :Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi dalam implementasi pemungutan pajak kos?

N :Ada beberapa faktor, mas. Salah satunya adalah faktor regulasi. Undang-undang harusnya *kan* bersifat adil ya, tapi kali ini tidak. Banyak Wajib Pajak yang merasa tidak adil dan justru menghasut pemilik rumah kos lainnya untuk tidak membayar pajak karena peraturan ini, jadi banyak yang tidak membayar di satu kawasan. Di satu sisi ini *blunder* bagi kita, *mas*. Sampai suatu saat Pak RT nya datang ke kita dan *bilang* “mas, kalau bisa dikenakan semua saja kos-kosan pajaknya”. Kita ambil contoh *aja* gini. Ada satu kos-kosan yang kamarnya 25 katakanlah dan satunya lagi 8. Yang kamarnya 25 setiap bulan hanya terisi 6 misalkan, yang 8 terisi penuh terus. Otomatis yang omzetnya lebih besar yang kamarnya 8 tapi yang kena pajak *cuma* yang kamarnya 25. Akhirnya yang kamarnya 25 memprovokasi yang lain supaya tidak usah membayar pajak karena tidak adil.

P :Kira-kira selain itu, apalagi yang menjadi tantangan krusial bagi pemungutan pajak kos, Pak?

N :Mungkin pajak paling ruwet ya kos. Kalau hotel resto *kan* enak ada namanya gampang diketahui. *Lha, lek* kos-kosan, banyak yang *gak* ada namanya dan banyak yang *nyempil* di gang-gang sehingga menyulitkan kami ketika turun ke lapangan. Soalnya *mindset* yang punya rumah kos adalah rumah kos ini bukan usaha padahal rumah kos ini udah usaha komersial, *mas*. Sekarang ini ya, rata-rata orang luar kota paling enak buka usaha kos di Malang. Kenapa? Dijadikan aset. Jadi, banyak sekali WP yang kita temukan di lapangan itu tidak ada. Ketika ditanya yang jaga *nggak* ngerti, mahasiswa yang *ngekos* lagi kuliah, ada yang lagi tidur dan sebagainya jadi kita sulit untuk mendekatinya terkadang. Terus kesulitan lainnya gini, *mas*. Kesadaran Wajib Pajak kos itu rendah, berbeda sama Wajib Pajak yang besar seperti hotel atau resto misalnya, mereka tertib membayar dan usahanya jelas. Kalau kos-kosan ya itu tadi. Berapa kali diundang tidak datang, tiga kali datang ke lokasi mereka tidak kooperatif. Kalau sudah seperti itu ya terpaksa kita langsung gunakan *official assessment* berapapun kamar yang terisi langsung kita kenakan pajak.

P :Kira-kira yang membuat kesadaran rendah itu apa, Pak?

N : Faktor masih rendah itu karena masih banyak yang melihat kos-kosan bukan sebagai usaha. Kalau restoran jelas *mas* ada izinnya. Kalau kos-kosan? Yang penting punya rumah sudah bisa. Dulu kita ada izin HO, tapi sekarang sudah tidak ada. Satu lagi, banyak WP

itu yang *gini*, *self assessment* itu *kan* lapor tiap bulannya, itu masih ada yang menganggap ribet, terutama WP yang sudah tua-tua itu biasanya.

P :Berarti memang kesadaran wajib pajak kos bisa dikatakan rendah ya, Pak?

N :Iya, *mas*. Kesadarannya masih rendah, terdaftar aja belum tentu bayar. *Terus*, dari sisi kita BP2D sebenarnya kita keterbatasan personil *mas*. Kita juga *ngurusin* 9 jenis pajak.

P :Apa sajakah faktor pendukung dari implementasi pemungutan pajak kos?

N :Faktor pendukung jelas *mas* Undang-Undang. Selain itu, faktor pendukungnya sarana dan prasarana, *mas*. Kita mampu turun ke lokasi dan mencetak NPWPD di tempat. Selain itu, jika ada WP yang sudah mendapatkan NPWPD, nanti di rumahnya kita tempelkan stiker bahwa mereka sudah terdaftar. Nanti, jika mereka melanggar, pengawasannya lebih mudah. Selain itu, stiker itu juga mempermudah kami jika menjaring di lokasi tersebut sehingga tim kami tahu mana rumah kos yang sudah terdaftar dan mana yang belum.

P :Apakah strategi yang akan dilakukan oleh BP2D di masa depan?

N : Kita ada rencana tahun ini dan sudah menyampaikan usulan revisi untuk mengganti dasar menjadi omzet. Karena apa-apa sekarang omzet. Misalnya ke restoran katakanlah *awakmu mangan wong sakmene*, *wong papat* selama omzetnya sekian, penetapan pajaknya jadi lebih enak. Selain itu, kita akan terus melakukan sosialisasi, karena pajak kos ini *kan* unik. Wajib Pajak yang dihadapi juga berasal dari berbagai macam latar belakang dan kalangan bahkan ada yang dari kalangan akademisi seperti dosen. Strategi selanjutnya adalah intensifikasi. Intensifikasi di sini kita melakukan pemeliharaan Wajib Pajak. Kita *kasi* penyuluhan kita lakukan pendekatan supaya WP itu tidak lari

P :Baik, Pak terimakasih banyak atas waktunya. Mohon maaf jika mengganggu.

N :*Nggih*, *mas*. *Nggak* apa-apa. Besok langsung saja ke Pak Samsul ya. Bilang *aja* dari Pak Nanang.

P : Siap, Pak. Terimakasih Banyak.

Lampiran 2

N: Narasumber

P: Peneliti

Wawancara Terstruktur Dengan Ibu Niluh Selaku Kepala Subbidang Pendataan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang. Tanggal 24 April 2018. Pukul 14.00

- P :Selamat Siang, Bu. Saya Glen mahasiswa Jurusan Akuntansi Universitas Brawijaya ingin melakukan wawancara mengenai pajak kos untuk skripsi saya, Bu.
- N :Mas Glen asal darimana, mas?
- P :Saya asli Malang, Bu.
- N :Malang mana?
- P :Sukun, Bu. Baik, saya menggunakan pedoman wawancara ya, Bu? Saya mulai dari pertanyaan pertama ya, Bu?
- N :Boleh, mas.
- P :Apa dasar diberlakukannya pajak kos?
- N :Dasarnya aturan. Undang-Undang, mas. Undang-Undang itu sama Perda.
- P :Kapan pajak kos mulai diberlakukan?
- N :Nah, karena saya baru 1 tahun di sini, saya jadi kurang tahu.
- P :Berapakah tarif yang dikenakan atas Pajak Kos?
- N :Kalau tarif 5% dari omzet, mas.
- P :Bagaimana proses pemungutan pajak kos mulai dari pendaftaran hingga pelaporan? Dokumen apa saja yang terdapat selama proses tersebut? Apa sajakah tahapan-tahapannya?
- N Proses pemungutan setelah mereka terdaftar menjadi Wajib Pajak dan mendapat kartu NPWPD, mereka diwajibkan untuk lapor omzet sebelum tanggal 10 per bulan. Kalau lebih dari tanggal 10 setiap bulan nanti *kena* denda. Misalnya, kos puteri insan permata omzetnya 5 juta berarti pajaknya dikali 5% jadi 250 ribu. *Nah, kan* itu dia *ngitung* sendiri otomatis, nanti setelah itu akan dapat SPTPD. Setelah itu dia diwajibkan untuk membayar pajak itu pada bulan yang bersangkutan. Kalau nggak nanti dia kena denda. Denda telatnya 2% dan bayar ke Bank Jatim. Kalau dari bank lain bisa, tetapi harus sesuai rekeningnya karena setiap pajak itu ada rekeningnya masing-masing. Jangan lupa ditampilkan di laporannya NPWPD, jumlah pajak yang dibayar, dan nomor rekening kos yang bersangkutan. Setelah

mereka bayar di Bank Jatim, *kan* nanti dapat seperti form kuning yang merupakan bukti kalau mereka sudah membayar. Selanjutnya, bukti bayar tersebut diberikan kepada loket-loket yang ada di kantor untuk disimpan sebagai bukti dan Wajib Pajak diberikan SSPD. Kalau ada Wajib Pajak yang misalnya di Jakarta, mereka bisa langsung foto bukti transfer mereka dan dikirim lewat *whatsapp*. Nanti, SSPD mereka dicetak dan disimpan dan bisa diambil kapan saja daripada mereka *mondar-mandir*

- P :Selain SPTPD dan SSPD apakah ada dokumen lain, Bu?
- N :Pada saat pendataan, kita turun ke lapangan untuk mendata rumah kos mana saja yang berpotensi sebagai Wajib Pajak. Pada saat turun ke lapangan, kita menggunakan Berita Acara untuk mencatat nama pemilik rumah kos, jumlah kamar dan kamar terisi. Yang punya kamar lebih dari 10, nanti kita undang dan diwajibkan untuk membuat NPWPD. Jadi seandainya ada pemilik rumah kos yang berkecil, kita punya buktinya.
- P :Kalau untuk proses pelaporan bagaimana, Bu?
- N :Pelaporan itu bisa lewat *email*, *whatsapp*, telepon, *mas*. Supaya *gak ribet aja*. Kadang *kan* ada, *mas* Wajib Pajak yang ada di Jakarta. Supaya tidak jauh-jauh ke Malang untuk lapor omzet, mereka bisa langsung kirim laporan melalui *whatsapp* melalui *call center* kami tempat pelaporan dengan cara difoto bahwa kos tersebut omzetnya adalah sekian.
- P :Bagaimana sanksi yang diterapkan bagi wajib pajak kos yang tidak melakukan kewajiban perpajakannya?
- N :Sanksinya ya itu tadi, *mas*. Denda-denda itu. Sama kalau sudah 3 bulan sudah menunggak, kita ada operasi gabungan nanti kita berikan stiker bahwa kos-kosan ini merupakan wajib pajak yang tidak taat.
- P :Berapa target realisasi penerimaan Pajak Kos di Tahun 2018?
- N :Sebentar (mengambil dokumen). Kira-kira 3M, *mas*.
- P :Apakah implementasi pemungutan pajak kos memerlukan biaya tertentu? Jika boleh, apakah ada angka spesifik untuk biayanya?
- N : *Lho* ya *gak* ada, *mas*. Ini murni tugas kita dari tupoksi jadi sama sekali tidak ada biaya. Kalaupun misal ada uang bensin itu diperuntukkan bagi anak-anak magang dan itupun jarang, *mas*. Jadi, sudah jelas, *ya*?
- P :Berarti tidak ada biaya sama sekali untuk pemungutan pajak kos. Bu?
- N :Ya, tidak ada *mas*. Kita kan digaji untuk itu. Jadi sama sekali *nggak* ada biayanya.

P : Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi dalam implementasi pemungutan pajak kos?

N : Kendala nya itu *mas*, masih banyak Wajib Pajak yang kurang proaktif.. Ya, tergantung bagaimana cara kita mendekati juga, ya. Mereka sering beralih biayanya tinggi, mereka juga butuh duit segala macem. Padahal, kontribusi pajak *kan* untuk kebutuhan bersama. Jalan-jalan, fasilitas *kan* uangnya dari pajak. Saya rasa *ga* ada lagi *sih*, Kadang dipanggil *ga* dating, 3 kali nanti kita ada osgab sama satpol PP. *Terus*, Ya itu, *mas*. Pemilik rumah kosnya banyak yang di luar kota. Yang bertanggung jawab tidak berani karena bukan mereka yang punya

P : Apa sajakah faktor pendukung dari implementasi pemungutan pajak kos?

N : Ya, salah satu faktor pendukungnya adalah teknologi itu, *mas*. Makanya kita punya *email* dan *whatsapp* salah satunya untuk menunjang kegiatan yang ada. Kemudian salah satunya ya NPWPD di tempat itu, *mas*. Kita bisa cetakkan NPWPD di tempat

P : Apakah strategi yang akan dilakukan oleh BP2D di masa depan?

N : Kita akan terus gencar sosialisasi, misalnya *go to campus* dan *go to kampung*. Ini kita juga sedang mengembangkan *early warning system* yang berguna untuk memperingatkan Wajib Pajak Kos untuk tidak lupa menjalankan kewajiban perpajakannya.

P : Baik, terimakasih, Bu atas waktunya.

N : Sudah cukup, mas? Semoga sukses ya skripsinya.

P : Amin, Bu

Lampiran 3

N: Narasumber

P: Peneliti

Wawancara Terstruktur Dengan Ibu Agus selaku pemilik rumah kos di Kecamatan Lowokwaru. Tanggal 25 April 2018 Pukul 11.00

P : Selamat siang, Bu. Maaf mengganggu. Saya mau wawancara sedikit mengenai pajak kos apakah bisa, Bu? Untuk keperluan skripsi.

N : Bisa-bisa, mas.

P : Sudah berapa lama mengelola kos-kosan?

N : Mungkin sekitar tahun 2000an, mas.

- P :Apakah Ibu sudah membayar pajak kos?
- N :Kebetulan di sini saya belum bayar, mas.
- P :Apakah Ibu tahu mengenai pajak kos?
- N :Saya ini belum kena pajak, *mas*. Saya cuma sekedar tahu dari PKK tetapi tidak pernah ada sosialisasi langsung.
- P :Berarti untuk prosesnya Ibu masih belum tahu, ya?
- N :Iya, mas.
- P :Baik, Bu. Terimakasih banyak.
- N :Sama-sama, mas.

Lampiran 4

N: Narasumber

P: Peneliti

Wawancara Terstruktur Dengan Bapak Siswanto selaku pemilik rumah kos di Kecamatan Lowokwaru. Tanggal 27 April 2018 Pukul 18.00

- P :Om, Sudah mengelola kos mulai tahun berapa?
- N :Kurang lebih tahun 14 atau 15 lah, pertengahan gitu. Ya, awal tahun 14 lah.
- P :Om apakah tahu mengenai pajak kos?
- N :Om tahu mengenai pajak kos, *cuma* tahunya itu dari Surabaya dan sampai sekarang wilayah sini belum kena pajak. *Kayaknya* di Malang belum semua kena juga. Cuman om sudah konsultasi sama konsultan pajaknya om. Sementara, *sih* biarin berjalan apa adanya.
- P :Kalau dari badan pajaknya belum pernah sosialisasi ke sini?
- N :*Nggak* pernah sama sekali.
- P :Menurut om apakah perlakuan pajak sekarang sudah adil apa belum?
- N :Om belum *ngerasakno* ya adil apa *nggak* nya. Kapan hari sudah ada *sih* dari kelurahan jadi didata kos-kosan di sini. Sampai sekarang belum ada terusnya. Kira-kira tahun 2016 kalau tidak salah.
- P :Faktor pendukung dalam membayar pajak?
- N :Masalahnya om pun pajak sendiri diurus sama konsultan ya. Jadi om tinggal terima laporannya saja.
- P :Apakah strategi ke depan bagi BP2D untuk lebih gencar lagi dalam menjangkau wajib pajak kos?

N :Ya, harusnya dilakukan apa itu sosialisasi terus biar kita tahu. Kalau tidak ada sosialisasi kan kita juga tidak tahu apa yang dikenakan

P :Siap, om. Terimakasih banyak.

N :Sama-sama.

Lampiran 5

N: Narasumber

P: Peneliti

Wawancara Terstruktur Dengan Ibu Pudjiati selaku pemilik rumah kos di Kecamatan Sukun. Tanggal 30 April 2018 Pukul 10.00

P :Selamat Pagi, Tante. Saya Glen mau bertanya-tanya sebentar mengenai pajak kos. Bisa, ya, Tante?

N :Bisa.

P :Sudah berapa lama mengelola rumah kos?

N :Mungkin sejak tahun 90-an.

P :Apakah Tante merupakan wajib pajak yang sudah membayar pajak kos?

N :Iya, sudah.

P :Darimana Tante tahu mengenai pajak kos?

N :Dari *anu*, kantor Dispenda nanti mereka *kasih* surat didata ke RT. RT nanti *ndata* siapa yang di lokasi ada kos-kosan. Nanti kalau kos-kosannya dapat syarat panggilan, didata nama kosnya apa. Nanti kena 5%

P :Kira-kira bagaimana proses sosialisasi yang dilakukan oleh BP2D?

N :Sosialisasinya menurut saya bagus sekali, *kok*.

P :Bagaimana proses pemungutannya selama ini?

N :Pelayanannya bagus sekali, *kok* dan *cepat*. Saya kan setiap bulan kesana, tinggal bawa NPWPD terus mereka buat kuitansi dan selesai,

P :Apakah faktor penghambat pemungutan pajak kos?

N :Saya kira *gak* ada, ya. Paling penghambatnya pas antrian panjang.

P :Menurut tante, apakah penerapan pajak kos sekarang sudah adil?

N :*Gaktau* ya. Kalau menurut aku ya adil-adil aja, *sih*.

P :Apakah strategi ke depan bagi BP2D dalam meningkatkan pajak kos?

N :Dari kantor pajak harusnya semua *gitu* kena tapi *kan* ada yang belum kena. Jadi *gaktau* ya nanti penjangringannya gimana

Lampiran 6

N: Narasumber

P: Peneliti

Wawancara Tidak Terstruktur Dengan Bapak Samsul selaku Staf Bagian Penagihan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang. Tanggal 8 Maret 2018. Pukul 08.00

P :Permisi, Pak. Saya Glen mahasiswa Jurusan Akuntansi Universitas Brawijaya. Saya di sini disuruh oleh Pak Nanang kemarin untuk meminta laporan realisasi penerimaan pajak kos dan jumlah wajib pajak kos.

N :Oh, iya boleh-boleh, mas. Jadi ini laporan realisasinya dari tahun 2014-2018. Saya bacakan sambil *sampean* catat dan lihat di komputer, ya. Untuk jumlah wajib pajak ini kita agak acak mas. *Sampean* catat sendiri saja, ya?

P :Baik, Pak. Terimakasih, banyak!

N :Sama-sama, mas. Jangan lupa isi di buku penelitian ini ya, mas.

Lampiran 7

N: Narasumber

P: Peneliti

Wawancara Tidak Terstruktur Dengan Bapak Nanang Selaku Kepala Subbidang Pendaftaran Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang. Tanggal 14 Mei 2018. Pukul 15.15

P :Permisi, Pak. Ada beberapa hal yang ingin saya tanyakan, Pak..

N :*Loh*, masih ada yang kurang mas? Mau *tanya* apa mas?

P :Jadi begini, Pak. Kemarin saya sudah tanya Ibu Niluh mengenai biaya pemungutan pajak kos, Pak. Kebetulan saya meneliti tentang efisiensi pajak kos di mana biaya pemungutan dibandingkan dengan realisasi penerimaannya. Kalau boleh tahu, apakah ada biaya pajak kos, Pak?

N :Oh kita tidak ada biaya, *mas*. Karena ini kan sudah merupakan tugas kita dan sudah diatur di dalam tupoksi, jadi andaikata saya lembur sampai malam atau bersama tim turun ke lapangan mendadak, itu tidak ada biaya yang melekat karena itu sudah merupakan tupoksi, *mas*.

P :Maaf, Pak sebelumnya. Kemarin saya sempat baca waktu Sunset Policy di Malang, ada biaya pemungutan langsung atas Pajak PBB.

- N : Oh, kalau PBB dulu memang ada, mas. Dulu kita bekerja sama dengan kelurahan dan juru pungut untuk memberikan honor penyampaian. Jadi dihitung per lembar dan dikali dengan honor yang diterimanya. Tetapi sekarang pun, PBB sudah tidak ada biayanya lagi, *mas*. Sudah tidak ada biaya langsung untuk masing-masing objek pajak. Walaupun ada, itu hanya pengadaan barang seperti pengadaan ATK, komputer dan sebagainya tetapi itu biaya tidak langsung dan informasinya bukan informasi publik, *mas*. Kita yang antar subbagian biasanya juga tidak tahu mengenai anggaran pengadaan barang. Jadi bisa saya katakan memang biaya pemungutan pajak kos itu sendiri nol dan tidak ada biaya langsung pemungutannya.
- P :Oh begitu, Pak?
- N :Mungkin *mindset* nya adalah *mindset* swasta ya, *mas*. Dimana beban operasional itu ditujukan untuk menaikkan penerimaan. Tetapi dari sektor publik dan pemerintahan, hal seperti itu tidak ada, *mas*. Jadi memang murni itu adalah tupoksi kita.
- P :Berarti dapat saya simpulkan memang pajak kos tidak memiliki beban langsung ya, Pak?
- N :Tidak ada, mas. Mungkin nanti mas bisa bantu menyampaikan juga ke dosennya bahwa memang sekarang pemungutan pajak kos tidak ada biaya langsungnya
- P :Baik, Pak kalau begitu, Terimakasih banyak, Pak sebelumnya.
- N :*Lhoalah lek mek ngene tok, tau ngono telpon ae, mas.*